

# **CONDOMÍNIO FIORE PRIME FLAT STYLE**

## **MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO**

# MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO DO FIORE PRIME FLAT STYLE

## 01 – INFORMAÇÕES GERAIS

OBRA.....: FIORE PRIME FLAT STYLE

LOCALIZAÇÃO.....: AVENIDA TIRADENTES ESQUINA COM RUA 02,  
QUADRA 14, LOTE 18-R.

PROPRIETÁRIO.....: SPE PRIME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CONSTR. E INCORP: SPE PRIME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG<sup>o</sup>. MARCIO ANTONIO RIBEIRO FARIA.

## 02 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OBRA

### 02.01 – O EDIFÍCIO

**O FIORE PRIME FLAT STYLE** terá área construída total de 12.363,86m<sup>2</sup> (doze mil trezentos e sessenta três oitenta seis metros quadrados), e será destinado à construção de 144 (cento e quarenta quatro) apartamentos, sendo: 72 (setenta dois) apartamentos de 01 (um) quarto no Bloco A e 72 (setenta dois) apartamentos de 01 (um) quarto no Bloco B. Possui ainda no Térreo, Lobby com sala de espera, sala do síndico, sala comercial 1, lavabo masculino e feminino, central de gás, circulação para o Bloco A, E.T.E (Estação de Tratamento de Esgoto), para o Bloco A, Estar do Bloco A, Hall dos Elevadores, Salão de Jogos, Duchas, Sauna Mista, Banheiro para portadores de necessidades especiais, Descanso, Varanda Coberta, Banho Romano, Sala de Massagem, circulação para o Bloco B, E.T.E (Estação de Tratamento de Esgoto), para o Bloco B, Estar do Bloco B, Hall dos elevadores, Restaurante com Lavabo masculino e feminino, Bar/Lanchonete, cozinha, almoxarifado, refeitório de funcionários, vestiários de funcionários, banheiro de funcionários, depósito do condomínio, Parque Aquático com piscinas termais e água fria,

para adultos, infantil, baby, piscina com cascata, vestiários masculinos e feminino do parque aquático, solarium, pergolado 1 e 2 para mesas, play ground infantil, jardins, área para guarda de veículos de passeio sendo 113 vagas comuns e mais 02 vagas tipo gaveta, distribuídas no sub-solo e térreo, sendo todas com área de 12,50m<sup>2</sup>, 12 depósitos (escaninho) de propriedade da Incorporadora e Construtora, espaço para medidores de energia e vagas para moto.

## **02.02 – DESCRIÇÕES DOS PAVIMENTOS**

### **02.02.01 – SUBSOLO**

No **SUBSOLO** estão localizadas 71 (setenta e uma) vagas simples para guarda de veículos de passeio, numeradas de 43 a 48, 50 a 79 e 81 a 113, mais 02 (duas) do tipo gaveta numeradas de 49 / 49-A, 80 / 80-A e 02 (duas) vagas para guarda motos, 12 (doze) depósitos (escaninhos) de propriedade da Incorporadora Construtora, 01 (um) depósito de propriedade do condomínio, lavanderia, WC de serviço masculino, WC de serviço feminino, medidores de energia do Bloco A e do Bloco B, Escadas de acesso para o pavimento térreo pelo Bloco A e pelo Bloco B, Circulação de Veículos e Pedestres, Casa de Bombas, Rampa para circulação de veículos. Os boxes para guarda de veículos situados no subsolo do empreendimento que integram a área comum não estão vinculados a nenhuma unidade autônoma.

### **02.02.02 – TÉRREO**

No **TÉRREO** estão localizados: Lobby, Check-in e Check-out, Circulação do Bloco A e do Bloco B, Sala de Estar do Bloco A e do Bloco B, Hall do Bloco A e do Bloco B, Sala Comercial 1, Sala do Sindico, WC Masculino e Feminino do Lobby, Hall dos Sanitários, E.T.E (Estação de Tratamento de Esgoto) para o Bloco A, E.T.E (Estação de Tratamento de Esgoto) para o Bloco B, Escadas de acesso ao Bloco A e ao Bloco B, Elevadores do Bloco A e do Bloco B, Hall dos elevadores, Salão de Jogos, Sauna mista, Duchas, Descanso, Varanda Coberta, Banho Romano, espaço para massagem, WC para portadores de

necessidades especiais, Registro, 42 (quarenta e duas) vagas para guarda de veículos de passeio, Circulação de Veículos lado Bloco A, Circulação de Veículos lado Bloco B, Central de Gás, Rampa de Acesso ao Sub-solo, Restaurante, WC Masculino e Feminino do Restaurante, Cozinha / Almojarifado, Bar / Lanchonete, Área de mesas da lanchonete, Refeitório / Vestiário / WC / Hall de Serviço de Funcionários, Piscina Adulto 1 e 2, Piscina Baby e Infantil, Piscina com Cascata, Deck, Vestiário Masculino e Feminino do Parque Aquático, Pergolado 1 / Área de mesas, Pergolado 2 / Área de mesas, Solarium, Play Ground infantil.

### **02.02.03 – PAVIMENTOS TIPO**

**BLOCO A - PAVIMENTO TIPO** – Que vão do terceiro ao décimo quarto pavimento, estão localizados 72 (setenta e dois) apartamentos, com 06 (seis) unidades por pavimento; halls sociais/circulação; circulações e escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, elevadores, barrilete, casas de máquinas, reservatório superior bloco A. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizada na Rua 02, estando os mesmo distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: Os apartamentos com finais 01 e 02; estão com frente voltada para a Rua 02; os apartamentos com finais 03 estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento e o Bloco B; os apartamentos com finais 04 estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento e os lotes 15 e 16 da quadra 14; os apartamentos com finais 05 e 06 estão com frentes voltadas para a Avenida Tiradentes.

**BLOCO B - PAVIMENTO TIPO** – Que vão do terceiro ao décimo quarto do pavimento, estão localizados 72 (setenta e dois) apartamentos, com 06 (seis) unidades por pavimento; halls sociais/circulação; circulações e escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, barrilete, casas de maquinas, reservatórios superior bloco B. O acesso aos apartamentos se dá através da recepção, localizada na Rua 02, estando os mesmo distribuídos no pavimento de acordo com as seguintes numeração e localização: Os apartamentos com finais 01 e 02; estão com frente voltada para a Rua 02; os apartamentos com

finais 03 estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento e o Bloco A; os apartamentos com finais 04 estão com as frentes voltadas para o parque aquático do empreendimento e os lotes 15 e 16 da quadra 14; os apartamentos com finais 05 e 06 estão com frentes voltadas para o lote 25 da quadra 14.

#### **02.02.04 – COBERTURA**

Na cobertura estão localizados Casas de Maquinas, Barriletes Reservatórios Superiores e Telhados.

**RESERVATÓRIO SUPERIOR:** 02(dois) em concreto armado.

#### **03 – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

- Os apartamentos-tipo com finais: 01, 02, 03, 04, 05, 06, totalizando 69 (sessenta nove) unidades, localizados do 1º ao 9º andar são iguais entre si; os apartamentos 1003, 1103 e 1203, totalizando 03 (três) localizados no 10º ao 12º andar, estão adaptados para portadores de necessidades especiais. Todos os apartamentos possuem a seguinte divisão: 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) lavabo, Varanda Gourmet, 01 (um) banheiro.
- As unidades autônomas, situadas no pavimento subsolo e térreo, de propriedade da Empresa **SPE PRIME INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, estão a seguir descritas:

**Sala Comercial 01** – Sala comercial de número 01, situada no pavimento térreo;

**Depósitos (escaninhos)** – no total de 12 (doze) unidades, situados no pavimento subsolo;

**Restaurante** – Restaurante situado no pavimento térreo;

**Lavabo Masculino e Feminino** – Lavabo Masculino e Feminino do restaurante está situado no pavimento térreo;

**Bar / Lanchonete** – Bar / Lanchonete esta situado no pavimento térreo;

**Almoxarifado** – Almoxarifado situado no pavimento térreo;

## **04 – LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS**

**Lobby / check-in e check-out** – situada no pavimento térreo;

**WC Masculino e Feminino do lobby** – situados no pavimento térreo;

**Sala do Sindico** – situado no pavimento térreo;

**Hall dos Blocos A e B** – situado no pavimento térreo;

**Central de Gás** – Central de gás situado no pavimento térreo;

**Circulação para o bloco A** – Circulação para o bloco A, localizado no pavimento térreo;

**Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E)** – Estação de tratamento de esgoto para o Bloco A e Bloco B, está situado no pavimento térreo;

**Hall dos Elevadores** – Halls dos elevadores estão situados no pavimento térreo;

**Salão de Jogos** – Salão de jogos esta situado no pavimento térreo;

**Duchas** – Duchas esta situada no pavimento térreo;

**Sauna Mista** – Sauna esta situada no pavimento térreo;

**Banheiro para portadores de necessidades especiais** – Banheiro para portadores de necessidades especiais esta situado no pavimento térreo;

**Descanso** – Descanso está situado no pavimento térreo;

**Varanda Coberta** – Varanda coberta está situada no pavimento térreo;

**Banho Romano** – Banho Romano está situado no pavimento térreo;

**Sala de Massagem** – Sala de Massagem está localizada no pavimento térreo;

**Circulação para o bloco B** – Circulação para o bloco B está localizada no pavimento térreo;

**Sala de Estar do Bloco B** – Sala de Estar do Bloco B esta situado no pavimento térreo;

**Hall de Elevadores do Bloco B** – Hall de elevadores do Bloco B, esta situado no pavimento térreo;

**Refeitório de Funcionários** – Refeitório de funcionários esta situado no pavimento térreo;

**Vestiários de Funcionários** – Vestiários de funcionários esta situado no pavimento térreo;

**Banheiro de Funcionário** – Banheiro de funcionário esta situado no pavimento térreo;

**Depósito do Condomínio - Deposito para material de limpeza** – O depósito para material de limpeza está situado no pavimento térreo;

**Parque Aquático com piscinas termais e água fria, para adulto e infantil, baby, piscina com cascata** – este situado no pavimento térreo;

**Vestiário Masculino e Feminino do Parque Aquático** – Vestiário masculino e feminino do parque aquático está situado pavimento térreo;

**Solarium** – Solarium está situado no pavimento térreo;

**Espaço para registros das piscinas** – Espaço para registros das piscinas está situado no pavimento térreo;

**Pergolado 1** – Pergolado um está situado no pavimento térreo;

**Pergolado 2** – Pergolado dois está situado no pavimento térreo;

**Play Ground Infantil** – Play Ground infantil está situado no pavimento térreo;

**Jardins** – O jardim está situado no pavimento térreo;

**Espaço para medidores** – Espaço para medidores está situado no pavimento subsolo;

## **05 – AUTORIA DOS PROJETOS**

A execução dos projetos será da autoria dos seguintes profissionais.

### **ARQUITETURA**

Arquiteta Antônia Zélia Ferreira – CREA – SP 203058/D.

### **ESTRUTURAL**

Engº Civil Marcio Antônio Ribeiro Faria – CREA – GO 4679/D

### **ELETRICO E TELEFÔNICO**

Engº Eletricista Marcio Antônio Ribeiro Faria – CREA – GO 4953/D

### **HIDRO – SANITÁRIO**

Engº Civil Marcio Antônio Ribeiro Faria – CREA – GO 4953/D

### **INCÊNDIO**

Engº Civil Gilmar Gonçalves de Melo – CREA – GO 4953/D

### **FUNDAÇÕES**

Engº Civil Marcio Antônio Ribeiro Faria – CREA – GO 4953/D

## **06 – ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS A SEREM APLICADOS**

APARTAMENTOS BLOCO A E BLOCO B:

### **Sala e Quarto:**

**Piso** : Porcelanato 45x45cm, cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes**: Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura acrílica se mi brilho.

**Teto**: Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura PVA branco neve.

**Portais e Portas**: De madeiras modelo porta pronta

**Ferragens**: das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Banheiros:**

**Piso** : Cerâmica retificada, 30x50 cm, cor clara, das marcas, Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Cerâmica retificada, 30x50 cm, cor clara, das marcas, Buschinelli Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA e pintura semi brilho.

**Bancadas:** Granito branco aqualux, branco siena ou branco quartz, com cuba de louça, das marca Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Metais:** Cromados, das marcas: Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Louças:** Marcas: Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Acessórios/ Box/Armários/ chuveiros:** por conta do comprador (proprietário).

**Ferragens:** das marcas Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Varanda Gourmet:**

**Piso:** Porcelanato 45x45 cm, cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura acrílica semi-brilho e na parde da churrasqueira, Porcelanato 30x50cm das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura semi-brilho.

**Bancadas:** em aço inox conjugada com fogão elétrico marca Tramontina.

**Metais:** Cromadas, das marcas, Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Acessórios/ Armários:** por conta do comprador (proprietário)

### **TERREO BLOCO A E BLOCO B**

**Lobby, sala de espera, sala comercial 1, sala do síndico e circulação do Bloco A e Bloco B, sala de estar Bloco A e B, salão de jogos, hall dos elevadores do Bloco A e B e restaurante do Bloco B.**

**Piso :** Porcelanato 45x45cm, cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura acrílica semi- brilho.

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura acrílica semi-brilho.

**Bancadas:** Granito branco Quartz, branco aqualux ou branco siena, com cuba em louça de sobrepôr das marcas: Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Metais:** Cromadas, das marcas: Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Ferragens:** das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Lavabos do Lobby e Lavabos do Restaurante:**

**Piso :** Porcelanato 45x45 cm, cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura acrílica semi-brilho.

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura acrílica semi-brilho.

**Bancadas:** Granito branco Quartz, branco aqualux ou branco siena, com cuba em louça de sobrepor das marcas: Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Metais:** Cromados, das marcas: Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Louças:** Marcas: Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Acessórios/ Armários:** por conta do comprador (proprietário).

**Ferragens:** das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Sauna mista, Duchas, Descanso, Banho Romano, Sala de Massagem e Varanda Coberta, bar lanchonete e varanda para mesas:**

**Piso :** Cerâmico 45x45 cm, cor clara, antiderrapante das marcas:

Buschinelli, Cecrisa, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress e no piso do Banho Romano porcelanato tipo Madeira das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura acrílica semi-brilho e nas paredes da sauna cerâmica retificada 30x50 cm, cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura semi-brilho e no teto da sauna cerâmica retificada cor clara, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Metais:** Cromadas, das marcas: Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Ferragens:** das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Cozinha, refeitório de funcionários, almoxarifado, hall de serviço depósito material de limpeza, banheiros e vestiários dos funcionários:**

**Piso :** Cerâmica 45x45 cm ou 30x30 cm, cor clara, PI 5 das marcas:

Buschinelli, Cecrisa, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Paredes:** Cerâmica retificada 30x30 cm, cor clara, até o teto, nas paredes da cozinha e dos vestiários e banheiros dos funcionários, das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Teto:** Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura PVA.

**Metais:** Cromados, das marcas: Fani, Fabrimar, Mafal, Forusi ou Docol.

**Bancadas:** Granito branco Quartz, branco aqualux ou branco siena, com cuba em inox na cozinha e cuba de louça nos banheiros, das marca Ideal Stand, Icasa, Celite ou Incepa.

**Ferragens:** das marcas Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca.

### **Estação de tratamento de Esgoto do Bloco A e Bloco B:**

**Piso** : Cimento desempenado rústico.

**Paredes**: Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura PVA látex ou bloco de concreto aparente

**Teto**: Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura PVA látex.

**Ferragens**: das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Central de Gás:**

**Piso** : Cimento desempenado rústico.

**Paredes**: Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura PVA látex ou bloco de concreto aparente.

**Teto**: Gesso Corrido, massa corrida PVA, pintura PVA latex.

**Ferragens**: das marcas: Sobrano, La fonte, Fama ou Arouca

### **Marquise e Hall de entrada:**

**Piso** : Granito branco Quartz, branco aqualux, branco Siena ou Preto São Gabriel.

**Marquise**: Estrutura de concreto, revestimento de chapa de aço alumino natural fosco ou pastilha 5x5 das marcas, Atlas, Jatobá, Portobello, Eliane , com nome do empreendimento em letra caixa cor preta, afixada na mesma.

### **Garagem e Circulação de Veículos:**

**Piso**: Cimento desempenado rústico.

**Paredes**: Reboco Paulista, massa corrida PVA, pintura PVA látex ou bloco de concreto aparente

**Teto**: Gesso Corrido, massa corrida PVA, Concreto aparente ou pintura texturizada.

### **Solarium:**

**Piso**: Cerâmica natural ou pedra natural, com detalhe conforme projeto de arquitetura, na borda de uma piscina adulto em porcelanato tipo madeira das marcas: Buschinelli, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress

**Muretas**: Reboco Paulista ou pintura texturizada.

**Muros**: Bloco de concreto aparente, pintura látex PVA ou pintura texturizada.

### **Piscinas Adulto, Infantil, Baby, Cascata:**

**Piso** : Cerâmica esmaltada das marcas: Buschinelli, Cecrisa, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress

**Paredes:** Azulejo das marcas: Buschinelli, Cecrisa, Portinari, Portobello, Eliane ou Villagress.

**Borda:** Granito branco Quartz, branco aqualux ou branco siena, com acabamento rústico.

### **Escada de Incêndio, Bloco A e B:**

**Piso :** Cimento desempenado rústico, retardante ao fogo, pintura novacor ou novopiso.

**Paredes:** Reboco Paulista, pintura PVA látex.

**Teto:** pintura texturizada.

**Corrimão:** Metálico pintura esmalte sintético marca Eucalux, luxcolor, Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams.

**Porta Corta Fogo:** Serão instaladas nas escadas de escape, em todos os andares dos Blocos A e B, desde o Sub-solo até o último Pavimento Tipo, com pintura esmalte sintético, marca: Eucalux, luxcolor, Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams.

### **Casa de Maquinas e Barrilete, Bloco A e B:**

**Piso :** Cimento desempenado rústico.

**Paredes:** Reboco Paulista, pintura PVA látex.

**Teto:** pintura texturizada.

### **Elevadores:**

Serão instalados 2(dois) elevadores em cada Bloco, das marcas Atlhas/Schindler, Otis ou Sur.

### **Bombas de recalque:**

Serão instaladas bombas de recalque nos reservatórios, de água potável , conforme projeto hidráulico.

Caldas Novas, 20 de junho de 2010.