

GO! BOS  
QUE  
MAIA

## **1. DESCRIÇÃO GERAL**

O Condomínio localizado na Rua Antonieta, 1766 – Guarulhos / SP será composto por 4 subsolos duas torres, com térreo mais 23 pavimentos, totalizando 378 unidades privativas.

## **2. PAISAGISMO**

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

## **3. DECORAÇÃO**

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência do térreo.

## **4. ANDARES**

Ambientes que constam em cada pavimento.

### **- TÉRREO**

- Portaria
- WC da Portaria
- Pulmão de acesso pedestres
- Pulmão de acesso veículos.
- Vaga de Carga e Descarga
- Hidrômetro
- Medidores
- Lixeira
- Halls
- Escadas de emergência
- Sala de quadros
- Armários DG
- Centros de medição
- Espaço com infra para instalação futura de Gerador
- Piscina Adulto não aquecida.
- Piscina Infantil não aquecida
- Solário
- Áreas de recreação Infantil
- Praça descoberta
- Circulação Externa

- Salão de Festas
- Churrasqueira
- Sala de Ginástica
- Sala de Jogos
- Brinquedoteca
- Praças
- Quadra esportiva (não oficial)
- Ginastica descoberta
- 02 WC's PNE's uso das áreas comuns
- 01 WC de uso das áreas comuns
- Depósito material de Limpeza
- Garagem
- Ventilações permanentes do subsolo.

#### **- Subsolos**

- Garagens
- Reservatórios de Águas Pluviais para fins não potáveis
- Salas de Pressurização
- Reservatório Inferior
- Casa de máquinas – Piscina
- Copa de Funcionários
- Vestiários – PNE Funcionários Masculino e Feminino

## **5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS**

Apartamento Final 01 e 02 – Térreo Torre 1 - 38,51m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 03 – Térreo Torre 1 - 38,28m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 05 – Térreo Torre 1 - 53,40m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 07 – Térreo Torre 1 - 51,28m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 07 – Térreo Torre 1 - 51,28m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 01 – Térreo Torre 2 - 38,41m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 03 e 05 – Térreo Torre 2 - 38,28m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 07 e 08 – Térreo Torre 2 - 38,41m<sup>2</sup> - Adaptável para PNE

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios ou 1 Dormitório adaptado para PNE
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 01, 02, 07 e 08 – 1º ao 23º pavimento Torre 1 e 2 - 37,89m<sup>2</sup>

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço

Apartamento Final 03, 04, 05 e 06 – 1º ao 23º pavimento Torre 1 e 2 - 37,76m<sup>2</sup>

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço

## **6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

### **6.1 INFRAESTRUTURA**

#### **6.1.1 Trabalhos de Terra**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

#### **6.1.2 Rede de energia**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

#### **6.1.3 Rede de água e esgoto**

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto e águas pluviais.

#### **6.1.4 Rede de gás**

A rede de gás será distribuída em todos os apartamentos com previsão de medição individual.

#### **6.1.5 Sinal de TV**

Serão entregues infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo e antena coletiva, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema de TV a cabo e Antena Coletiva, conforme padrões da operadora.

#### **6.1.6 Interfonia**

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria, pontos nas áreas comuns e as unidades habitacionais, com 1 ponto na cozinha interligado à portaria.

#### **6.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres;
- b) Interfone interligando a portaria às unidades;
- c) Infraestrutura para instalação de CFTV;
- d) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- e) Guarita.

### **7. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Além disso, os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

### **8. SUPER ESTRUTURA**

A torre será executada em alvenaria estrutural e os subsolos serão em estrutura de concreto armado conforme normas ABNT. As sobrecargas adotadas serão adequadas aos usos de cada cômodo e utilização, sendo que estas informações constarão no futuro Manual do Proprietário e do Síndico.

As paredes que têm função estrutural, não poderão ser retiradas e nem “rasgadas” para passagem de tubulação e/ou alteração de pontos elétricos ou hidráulicos.

## **9. ESQUADRIAS E FERRAGENS**

### **9.1 Janelas**

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática conforme projeto específico.

### **9.2 Portas e batentes**

Todas as portas serão de madeira pintadas. Os batentes serão em madeira pintada.

As portas das áreas técnicas serão metálicas com pintura.

### **9.3 Ferragens**

Serão instaladas fechaduras e maçaneta.

### **9.4 VIDROS**

Os vidros dos apartamentos serão incolores nas janelas dos dormitórios, sala e translucido área de serviço e banheiro.

## **10. IMPERMEABILIZAÇÕES**

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.



## 11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 11.1 TÉRREO

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>PORTARIA</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
<b>WC DA PORTARIA</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Louças	Lavatório, e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático
<b>HALL</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
<b>VAGA CARGA E DESCARGA</b>	
Piso	Piso intertravado
<b>ESCADAS DE EMERGÊNCIA</b>	
Piso	Laje zero ou cimentado
Parede	Pintura Látex ou textura sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura
<b>HIDRÔMETRO/ MEDIDORES/ PRESSURIZAÇÃO/ RESERVATÓRIO INFERIOR/ CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS / CASA DE MÁQUINAS PISCINA</b>	
Piso	Cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex ou textura sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
<b>LIXEIRA</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
<b>PLAYGROUND</b>	
Piso	Conforme projeto paisagístico
<b>ESPAÇO DO GERADOR</b>	
Piso	Cimentado

Memorial Descritivo  
ARQCASA - GO BOSQUE MAIA  
GUARULHOS – SP

Parede	Tela metálica ou alambrado
<b>PISCINA ADULTO NÃO AQUECIDA/ PISCINA INFANTIL NÃO AQUECIDA/ SOLÁRIO</b>	
Piso – solário	Conforme projeto paisagístico
Piscinas	Conforme projeto paisagístico
Borda	Conforme projeto paisagístico
<b>PRAÇAS / CIRCULAÇÃO EXTERNA / GINASTICA DESCOBERTA / ÁREAS DE RECREAÇÃO INFANTIL</b>	
Piso	Conforme projeto paisagístico
<b>SALÃO DE GINASTICA / SALA DE JOGOS / SALÃO DE FESTAS / COPA / BRINQUEDOTECA /</b>	
Piso	Conforme projeto arquitetônico
Rodapé	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Soleira	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico
<b>WCs PNE / VESTIÁRIOS FUNCIONARIOS</b>	
Piso	Conforme projeto arquitetônico
Rodapé	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico
Soleira	Conforme projeto arquitetônico
Louças	Deca, Icasa, Celite ou similar de desempenho equivalente
Metais	Deca, Docol, Fabrimar ou similar de desempenho equivalente
<b>CHURRASQUEIRA /</b>	
Piso	Conforme projeto paisagístico
Parede	Conforme projeto paisagístico
Teto	Conforme projeto paisagístico
<b>COPA DE FUNCIONÁRIOS</b>	
Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico
Soleira	Conforme projeto arquitetônico
Louças	Deca, Icasa, Celite ou similar de desempenho equivalente
Metais	Deca, Docol, Fabrimar ou similar de desempenho equivalente
<b>DEPÓSITO MAT. DE LIMPEZA</b>	
Piso	Conforme projeto arquitetônico
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Teto	Conforme projeto arquitetônico
Soleira	Conforme projeto arquitetônico
<b>GARAGENS</b>	
Piso	Laje em concreto
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin

	Williams ou de desempenho equivalente até 1,10m de altura (faixa demarcatória)
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre forro de gesso, cor branco ou concreto aparente
<b>QUADRA ESPORTIVA</b>	
Piso	Cimentado
Fechamentos	Conforme projeto paisagístico

### 11.2 REVESTIMENTOS EXTERNOS - FACHADA

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>FACHADA</b>	
Paredes Externas	Conforme projeto específico

### 11.3 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES TIPO

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>HALL</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
<b>ESCADAS DE EMERGÊNCIA</b>	
Piso	Laje zero ou cimentado
Parede	Pintura Látex ou textura sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura

### 11.4 ÁREAS TÉCNICAS

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS</b>	
Piso	Laje zero ou cimentado
Parede	Pintura Látex ou textura sobre bloco
Teto	Textura sobre laje

## 11.5 APARTAMENTOS

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>SALA DE ESTAR/ JANTAR</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
<b>COZINHA / APA</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Cerâmica somente acima da bancada (2 fiadas) e nas demais paredes pintura látex
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
Soleira	Pedras Naturais
Cubas	Cuba de Aço Inox
Bancada	Bancada em granito com frontão
Metais	Torneira de mesa
<b>ÁREA DE SERVIÇO</b>	
Piso	Cerâmica dos fabricantes Incefra, Eliana ou similar
Parede	Cerâmico nas paredes molhadas (parede onde é fixado o tanque) e nas demais paredes pintura látex com rodapé cerâmico
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
Louças	Tanque
Metais	Torneira de tanque
<b>DORMITÓRIO (S)</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou piso laminado sobre laje zero
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
<b>BANHEIRO</b>	
Piso	Cerâmica dos fabricantes Incefra, Eliana ou similar
Parede	Cerâmico nas paredes do box (paredes dentro da área de banho) e nas demais paredes pintura látex com rodapé cerâmico
Teto	Pintura Látex
Soleira/Tento	Pedras Naturais
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada com sistema dual flux dos

	fabricantes Deca, Icasa, Docol ou similar
Metais	Torneira para lavatório
<b>TERRAÇO</b>	
Piso	Revestimento Cerâmico Eliane, Incefra, Portobello ou similar de desempenho equivalente
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada.
Teto	Conforme projeto arquitetônico de fachada.
Peitoril	Guarda-corpo em ferro, conforme especificação de fachada
Apto a receber somente churrasqueira ecológica.	
<b>BANHEIRO PARA UNIDADES DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (apenas para unidades com plantas assinadas opção PNE)</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmico nas paredes do box (paredes dentro da área de banho) e nas demais paredes pintura látex com rodapé cerâmico
Teto	Pintura Látex ou textura sobre laje
Soleira/Tento	Pedras Naturais
Louças	Bacia PNE e Lavatório PNE
Metais	Torneira para lavatório
Barra de apoio	Barras de apoio

## 12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo.

## 13. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

### 13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo anti-chama, com selo de conformidade da ABNT.

O Gerador não será entregue, porém haverá um local destinado para futura instalação sob responsabilidade do Condomínio.

### **13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- a) Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.

### **13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS**

Nas unidades habitacionais, será entregue um ponto de gás na cozinha. Os tubos e conexões serão em cobre, pead ou multicamadas com conexão mecânica ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

As aberturas destinadas à ventilação permanente dos ambientes com pontos de gás não poderão ser obstruídas, conforme normas técnicas vigentes.

### **13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Os chuveiros serão elétricos.

### **13.5 ELEVADORES**

Serão instalados elevadores conforme projeto específico.

### **13.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS**

Serão previstos medidores individuais de água fria e de gás em todas as unidades habitacionais, conforme especificações da concessionária e/ou da empresa contratada pelo condomínio.

## **14. LIMPEZA FINAL DE OBRA**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

## **15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, gás e esgoto.

As unidades serão entregues com ligações coletivas de água e gás devidamente instaladas, cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade, telefone e gás às respectivas concessionárias.

## **16. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

### **16.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Chuveiro
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos

**OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

## **16.2 OBSERVAÇÕES GERAIS**

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e as áreas de lazer externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

## **16.3 RESPONSABILIDADE**

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

SÃO PAULO, SETEMBRO DE 2021