

MARAVILLE

PARQUE DAS NAÇÕES

AQUI, TUDO
É MARAVILHOSO

MARAVILHOSAMENTE



Minha Casa
Minha Vida

MARAVILLE

PARQUE DAS NAÇÕES

Acreditamos que a vida pode e deve ser maravilhosa. Principalmente, quando se pode ver as crianças brincando com segurança, reunir os amigos e a família para curtir o fim de semana à beira da piscina e estar perto de tudo que precisamos. É por possibilitar tudo isso e muito mais, em um único lugar, que o Maraville Parque das Nações vai deixar você maravilhado, todos os dias.



CURTA AS MARAVILHAS DE UM LUGAR COMPLETO.

O Parque das Nações oferece toda a infraestrutura de uma região consolidada. Aqui, você tem acesso a conveniências que fazem toda a diferença no dia a dia.

 PONTO DE ÔNIBUS
NA PORTA

 SUPERMERCADOS

 HOSPITAL NA REGIÃO

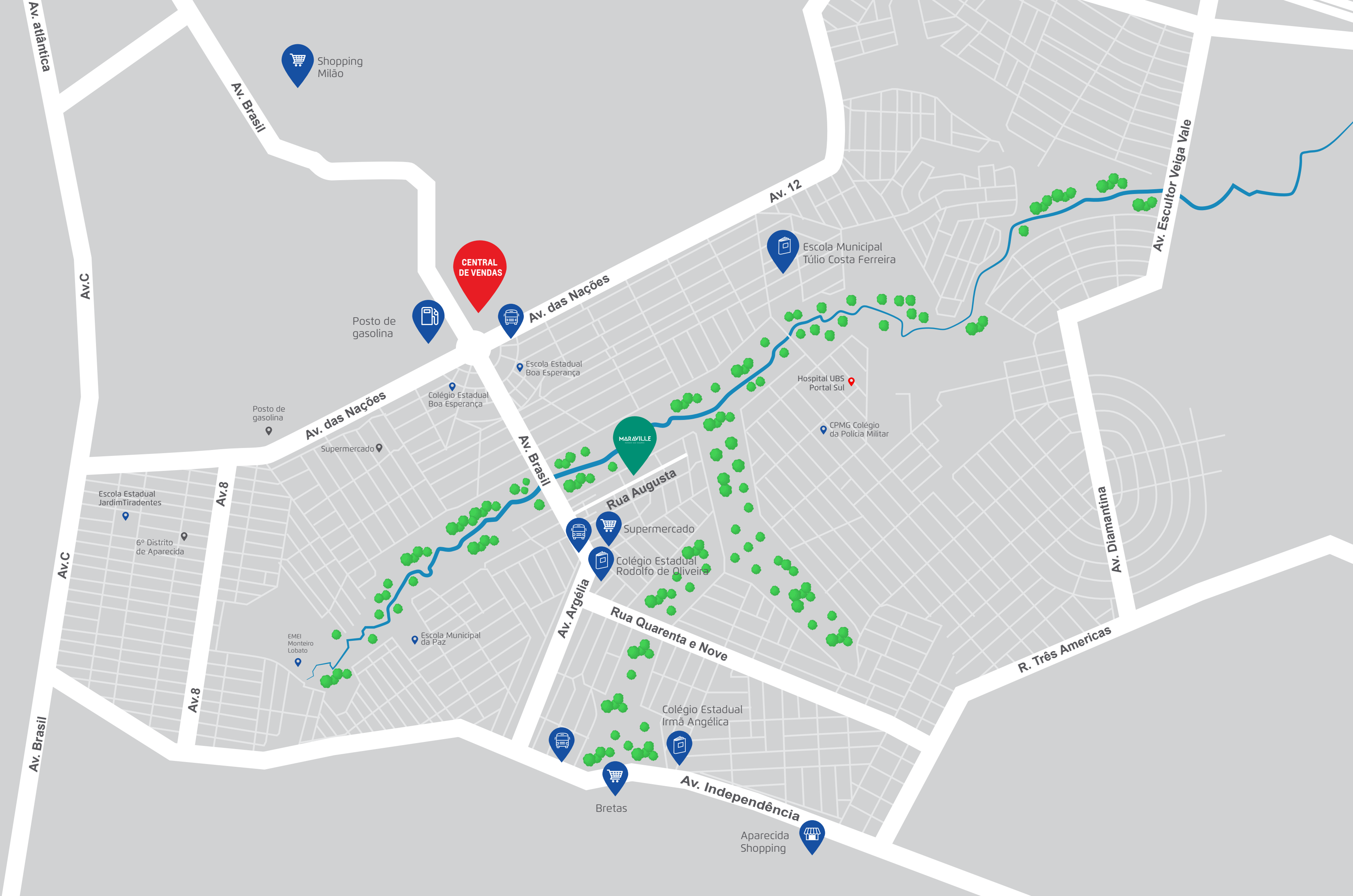
 RUA ASFALTADA

 ESCOLAS
E FACULDADES

 SHOPPING

 POSTO DE GASOLINA

Rua Augusta, Qd. 64, Parque das Nações.
Aparecida de Goiânia - GO



MORAR NO QUE
É SEU, ISSO SIM
É MARAVILHOSO.

2Q 1 SUÍTE
54M² COM
VARANDA ou S/ SUÍTE
52M² COM
VARANDA

Dois quartos, com e sem suíte. Varanda em uma planta inteligente e bem pensada para a sua família viver com todo o conforto.



AQUI, A QUALIDADE
DO ACABAMENTO E
OS DETALHES FORAM
PROJETADOS PARA
SURPREENDER VOCÊ.



EXPERIMENTE
A SENSÇÃO
DE VIVER EM
UM CONDOMÍNIO
COM SEGURANÇA
24 HORAS.



SEGURANÇA
TOTAL



SISTEMA DE CÂMERAS
ENTREGUE E INSTALADO



PORTARIA COM CONTROLE
DE ACESSO 24H



GERADOR PARA
ELEVADORES

PARA UMA FESTA DE ANIVERSÁRIO OU UM CHURRASCO DE DOMINGO, UMA ÁREA DE LAZER, SIMPLEMENTE, MARA!

- 1 PORTARIA
- 2 SALÃO DE FESTAS
- 3 SOLÁRIO
- 4 PISCINA INFANTIL
- 5 PISCINA ADULTO
- 6 PRAÇA CENTRAL
- 7 QUIOSQUE COM 2 CHURRASQUEIRAS
- 8 QUADRA POLIESPORTIVA
- 9 PLAYGROUND
- 10 ESPAÇO KIDS
- 11 ADM/COPA/VESTIÁRIOS
- 12 ESPAÇO MULHER/MULTIUSO
- 13 VARANDA DE JOGOS
- 14 ESPAÇO FITNESS
- 15 ESPAÇO GOURMET

*SOB OS BLOCOS



UM PROJETO
PENSADO
NOS MÍNIMOS
DETALHES.

**DUAS PISCINAS
PARA TODA A
SUA FAMÍLIA.**

PISCINA ADULTO,
PISCINA INFANTIL
E SOLÁRIO

**DUAS CHURRASQUEIRAS
PARA SUA MAIOR
COMODIDADE.**



PREPARE-SE PARA VIVER
GRANDES EMOÇÕES.



REUNIR AMIGOS E FAMILIARES
EM UM ESPAÇO MARAVILHOSO.
A SUA CASA.



AQUI TEM MUITA DIVERSÃO
PARA A CRIANÇA.



AGORA, O MELHOR LUGAR
PARA BRINCAR É EM CASA.



PODER FESTEJAR
MOMENTOS ESPECIAIS
É UMA MARAVILHA.

ESPAÇO DE SOBRA
PARA CURTIR
CADA MOMENTO
COM QUEM
MAIS IMPORTA.



APTO TIPO
53.70M²

FINAL 01 E 07
TORRES A E B

FINAL 01
TORRE C



APTO TIPO
53,93M²

FINAL 02 E 08
TORRES A, B E C



APTO TIPO
51.44M²

FINAL 03 E 05
TORRES A, B E C



APTO TIPO
51,68M²

FINAL 04 E 06
TORRES A, B E C



NO MARAVILLE
PARQUE DAS
NAÇÕES, A
ACESSIBILIDADE
É UM DIREITO DE
TODOS.



Pensando na acessibilidade e conforto dos nossos clientes, o projeto permite adaptação para cadeirantes e pessoas com deficiência física. Porque melhor do que você se adaptar é a vida se adaptar a você.



APTO TIPO
55,73M²

FINAL 07
TORRE C

PLANTA FLEXÍVEL



UM PROJETO
PENSADO NOS
MÍNIMOS DETALHES.

EMPREENDIMENTOS QUE DÊEM ORGULHO

LOULY CAIXE ENGENHARIA, TRANSFORMANDO PROJETOS EM REALIDADE.

A Louly Caixe Engenharia foi criada em 2011, para atuar na Região Centro-Oeste, na concepção, incorporação e execução de empreendimentos imobiliários. Em 2013, lançou seu primeiro empreendimento, o Residencial Laranjeiras, na cidade de Rio Verde/GO, com a marca "BOM D+". Já no ano de 2014, firmou parceria estratégica com Investidor Institucional, o qual fortalece e impulsiona o seu crescimento. Em 2016, implantou seu sistema de gestão da qualidade para o Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H), nível A, colocando-se entre as principais empresas do mercado.

POLÍTICA DE QUALIDADE

Implantar processos sempre em busca de melhoria contínua, atendendo aos requisitos dos clientes, respeitando normas, pessoas e o meio ambiente.



MEMORIAL DESCRITIVO

HABITAÇÃO E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

Proponente: SOPHIA – ISADORA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Construtora: LOULY CAIXE ENGENHARIA

Empreendimento: RESIDENCIAL SOPHIA

Endereço: Rua Augusta, Qd 62, Lt 1 a 16, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia – GO

1 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

1.1 CANTEIROS E INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Será implantado canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte e necessidades da obra, segundo os projetos correspondentes. A placa da CAIXA será conforme modelo padronizado, fixada em local frontal à obra, em posição de destaque.

1.2 MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.

1.3 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA

A obra será mantida permanentemente limpa.

1.4 DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA

A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.

1.5 CONTROLE DE QUALIDADE

A Construtora implantará um Programa de Controle de Qualidade Total, incluindo procedimento de execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais em conformidade com o PBQP-H.

2 INFRA ESTRUTURA

2.1 TRABALHOS EM TERRA

Serão realizados movimentos de terra em patamares compensados em corte e aterro. As compactações dos aterros serão feitas com compactador mecânico ou rolo pé de carneiro. Os movimentos de terra serão executados com carregadeira e caminhões basculantes. Havendo serviços de empréstimo de solo ou bota-fora, tais serviços serão realizados em locais autorizados pelo Poder Público.

2.2 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas e obedecerão às especificações contidas no projeto estrutural.

3 SUPRAESTRUTURA

3.1 VIGAS BALDRAMES (SE EXISTIREM)

As vigas baldrames terão suas faces laterais e superiores impermeabilizadas com aplicação de emulsão asfáltica da marca Sika, Otto Baungart, Bautech ou Texa.

3.2 ESTRUTURA

A estrutura será composta de vigas baldrames apoiados sobre a fundação ou radier, alvenaria autoportante não armada, vigas cintas no respaldo da alvenaria, laje tipo mista com vigotas pré-moldadas, lajotas cerâmicas ou isopor (EPS) e capa de compressão na espessura de 4,0cm com concreto preparado “in loco” ou usinado, conforme os projetos estruturais. As lajes, quando não executadas com nível zero, receberão um contrapiso de regularização. As lajes de cobertura serão niveladas e sarrafeadas.

3.3 CONCRETO

A resistência do concreto estrutural será a definida nos projetos estruturais. O controle tecnológico será realizado com a retirada 6 (seis) corpos de prova para as vigas baldrames de cada prédio e 6 (seis) para cada pavimento de laje concretada, para controle estatístico da resistência. O ensaio técnico será realizado por laboratório especializado, que emitirá o correspondente relatório técnico, que ficará à disposição da fiscalização. O concreto será produzido na obra com betoneira ou adquirido de usina, conforme necessidade avaliada pelo engenheiro da obra. Sua cura será realizada mantendo-se a peça estrutural úmida conforme especificações da NBR-14.931/04/2004.

3.4 FÔRMAS

As fôrmas serão confeccionadas em madeira ou metal, conforme dimensões dos elementos estruturais especificados nos projetos estruturais. As fôrmas das vigas baldrame serão executadas com tábua de madeira bruta serrada e engravatadas com sarrafos e pontaletes, ou em estrutura metálica. Os painéis de fôrma das vigas cintas dos pavimentos serão confeccionados com madeira compensada, estruturada com sarrafos. No respaldo da alvenaria estrutural os painéis laterais serão apoiados por gravatas de madeira fixada com arame galvanizado no respaldo da alvenaria de cada pavimento.

3.5 ARMADURAS DE AÇO

As armações serão posicionadas observando-se as dimensões, linearidade, espaçamento e localização especificados nos projetos estruturais de concreto armado.

3.6 ALVENARIA ESTRUTURAL

A alvenaria estrutural em bloco de concreto será do tipo não armada, executada com blocos de concreto produzidos por indústria local e sua produção será supervisionada pela construtora, conforme processo construtivo normalizado pela CAIXA – SUDUP/GEPAD (AE 030.00), e serão compostos das seguintes famílias: Bloco inteiro 39 x 14 x 19, Meio bloco 19 x 14 x 19, Bloco T 54 x 14 x 19, Bloco L 34 x 14 x 19, Compensador (15), Bloco 1/2 canaleta (15), Bloco canaleta (15), Meio bloco 14 x 14 x 19, Bloco L 1/2 graute furo 2. A marcação será realizada conforme projeto de modulação da alvenaria autoportante. Os blocos estruturais serão assentados com argamassa de cimento, cal e areia, no traço volumétrico 1:1:6 e módulo de elasticidade máximo de 3,0 GPa. No respaldo das alvenarias estruturais serão executadas vigas cintas de concreto armado, onde se apoiarão as lajes mistas.

Os degraus das escadas serão em concreto pré-moldado assentado junto com a alvenaria estrutural. Serão nas dimensões previstas no projeto estrutural, pré-moldados em concreto armado. O assentamento será feito com a mesma argamassa utilizada na alvenaria estrutural.

As peças pré-moldadas em concreto armado, vergas e contravergas, terão as resistências características definidas nos respectivos projetos estruturais, e serão também assentadas juntamente com a alvenaria estrutural.

No respaldo das alvenarias estruturais serão executadas vigas cintas de concreto armado, onde se apoiarão as lajes mistas.

4 PAREDES E PAINEIS

4.1 ALVENARIA

As alvenarias de vedação (não estruturais) serão executados com tijolo cerâmico de oito furos.

4.2 ESQUADRIAS

JANELAS DOS APARTAMENTOS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Suíte	Alumínio anodizado cor natural ou branco e vidro liso/fantasia 4 mm	Máxim-Ar	JA2 - 0,40 x 0,80 JA5 – 0,80 X 0,80
Quarto		2 folhas de correr	JA1 - 1,20 x 1,20 JA6 – 1,50 X 1,20
Áreas de serviço/ Cozinha		2 folhas de correr	JA1 - 1,20 x 1,20
Banheiro		Máxim-Ar	JA2 - 0,40 x 0,80

JANELAS DE ACESSO COMUM			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Guarita	Alumínio anodizado cor natural ou branco e vidro liso/fantasia 4 mm	2 folhas de correr com veneziana	JA1 - 1,20 x 1,20
Guarita		2 folhas de correr com veneziana	JA4 – 1,50 X 1,20
Banheiro/Guarita		Máxim-Ar	JA2 - 0,40 x 0,80
Administrativo		Máxim-Ar	JA3 – 1,20 X 0,80
Banheiro/Deck das Piscinas		Máxim-Ar	JA5 – 0,80 X 0,80

4.2.2. MADEIRA: As portas de madeira serão de 1 (uma) folha de abrir, lisa, semi-oca nas dimensões definidas no projeto de arquitetura, das marcas Celi & Celi, Eucatex, Dal Pai, Camilott, Langner, J.B. Paes, Gravia, Fuck, Sincol, Álamo, Eucaplac ou Chilinovaz. Todas as esquadrias de madeira serão pintadas com verniz.

PORTAS DOS APARTAMENTOS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Sala	Madeira lisa, compensada, semi-oca, espessura 3,5 cm	Abrir 01FL	PM3 - 0,80 x 2,10
Quarto		Abrir 01FL	PM5 - 0,80 x 2,10
Suíte		Abrir 01FL	PM1 – 0,60 X 2,10
Banheiro		Abrir 01FL	PM1 – 0,60 X 2,10
Sacada	Alumínio/vidro	Correr 02 FLS	PC1 - 1,50 x 2,20

PORTAS DE ACESSO COMUM			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Hall de entrada (bloco)	Madeira c/ Verniz	Abrir 02 FLS	PM4 - 1,60 x 2,10
Administrativo		Abrir 01 FL	PM2 - 0,70 x 2,10
Vestiário Masculino		Abrir 01 FL	PM2 - 0,70 x 2,10
Vestiário Feminino		Abrir 01 FL	PM2 - 0,70 x 2,10
Porta externa de entrada (central GLP)	Portão Metálico	Abrir 01 FL	PVZ4 - 0,90 x 2,10
Porta de acesso a central GLP		Camarão 06 FL	PT5 – 3,00 x 2,10
Porta de acesso antecâmara /central GLP		Abrir 01 FL	PT4 – 0,90 x 2,20
Portão de entrada		Correr 01 FL	PT2 - 4,80 x 2,20
Portão de saída		Abrir 01 FL	PT1 - 4,80 x 2,20
Portão da Guarita	Madeira c/ Verniz	Abrir 01 FL	PT3 - 0,90 x 2,20
Guarita		Abrir 01 FL	PM2 - 0,70 x 2,10
Banheiro da Guarita	Resistente ao fogo 90 min	Abrir 01 FL	PM1 - 0,60 x 2,10
Saída de emergência /antecâmara /moto ventilador		Abrir 01 FL	PCF - 0,90 x 2,10
Fitness	Alumínio/Vidro	Correr 02 FLS	PC3 - 1,80 x 2,20
Espaço mulher		Correr 02 FLS	PC3 - 1,80 x 2,20
Espaço Multiuso		Correr 02 FLS	PC3 - 1,80 x 2,20
Espaço kids		Correr 02 FLS	PC3 - 1,80 X 2,20
Quadra poliesportiva	Grade Metálica	Abrir 01 FL	PT7 - 0,80 x 2,20
Piscinas	Portão Metálico	Abrir 01 FL	PT6 - 1,00 x 1,10
Centro de convivência	Porta Metálica	Enrolar 01 FL	PVZ2 - 2,00 x 2,10
Banheiro do centro de convivência	Madeira lisa, compensada, semi-oca, espessura 3,5 cm	Abrir 01FL	PM3 - 0,80 x 2,10

4.3 BATENTE

Todos batentes e guarnições serão de madeira

4.4 FERRAGENS

Dobradiças: Dobradiças em ferro polido na dimensão 3”x2½”, instaladas em todas as portas de madeira, sendo 03 (três) por folha, da marca BRASIL, FAMA, STAM ou ALIANÇA, PADO, AROUCA, LA FONTE.
Corrimão: tubular para toda a escada em ferro com diâmetro de 1.1/4”, contínuos e pintado com esmáltico sintético, cor marrom ou alumínio, linha automotiva, marca Anjo ou Brasilux, SUVINIL, LEINERTEX, IBRATIN, MAXVINIL.
Fechadura: modelo de acordo com o ambiente, com maçaneta do tipo alavanca e com acabamento cromado das marcas Arouca, Stan, Papaiz, Haga, Pado, Soprano, Aliança, Fama ou Yale.

4.5 VIDROS

Serão colocados vidros tipo liso e mini boreal de 4,0mm de espessura em todas as esquadrias dos prédios. Os vidros serão assentados com massa de alvaiade a óleo ou através de guarnições de borracha.

5 COBERTURA E PROTEÇÕES

5.1 TELHADO

Estrutura: As estruturas dos telhados serão executadas com tesouras e terças de madeira ou metálicas.

Cobertura: Será em telha de fibrocimento ondulada de 6mm de espessura, marca Brasilit, Precon ou Eternit, fixadas com parafusos.

Rufos e Calhas: Nos encontros do telhado com as paredes, será colocado rufo de chapa galvanizada. Na parte superior das paredes das platibandas, será colocado rufo tipo “chapéu” com pingadeira, para evitar infiltração de água. As calhas, rufos e proteções de platibanda, serão em chapa galvanizada nº 26.

5.2 IMPERMEABILIZAÇÕES

As áreas a serem impermeabilizadas são os pisos das cozinhas, área se serviço e banheiro e nas paredes em uma altura de 20,00cm do piso em todo o perímetro da área molhada. As superfícies a serem impermeabilizadas deverão estar isentas de óleos, graxas, argamassas ou qualquer outra impureza que venha atrapalhar o bom desempenho do sistema de impermeabilização. Os tubos coletores de águas pluviais serão fixados nos bocais das calhas, devidamente vedados. Nas vigas baldrames serão impermeabilizadas as faces laterais e superiores com aplicação de emulsão asfáltica das marcas SICA, OTTO BAUNGART ou TEXA. Na cozinha, área de serviço e banheiro será aplicado impermeabilizante semiflexível, das marcas VIAPOL, DENVER ou TEXA, sobre a laje regularizada do piso com trincha, vassoura, desempenadeira ou rodo, em duas demãos uniformes em sentido cruzado. A laje de entrada do edifício será impermeabilizada com manta asfáltica e proteção mecânica.

6 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

6.1 INTERIORES

Os revestimentos cerâmicos serão de cor clara (40cm x 40cm) e (30cm x 30cm) PI4 em área privativa e área comum, com acabamento em rejunte de cor clara, soleira de granito, marcas INCEFRA, ELIANE, LEF, CECRISA.

ÁREA PRIVATIVA : REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA DOS APARTAMENTOS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Sala	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica cor clara;
Dormitórios	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: sem soleira;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Banheiro Social	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 30cm x 30cm (mínimo); Acabamento: rejunte de cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: cerâmica de Cor Clara (parede inteira no Box e duas fiadas acima do lavatório); Acabamento: Rejunte de cor clara e Textura Acrílica de Cor Clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: Gesso Corrido, Reboco em argamassa ou Placas de Gesso; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Cozinha e Área de Serviço	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: sem soleira;	Revestimento: Cerâmica de Cor Clara; Acabamento: Rejunte de cor clara e Textura Acrílica de Cor Clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: Gesso Corrido, Reboco em argamassa ou Placas de Gesso; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Hall interno	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: sem soleira;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;

ÁREA COMUM : REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA DOS APARTAMENTOS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Pav. Cobertura BL A, B e C	Revestimento: concreto liso;	Revestimento: reboco Acabamento: textura acrílica cor clara;	Revestimento: impermeabilização e camada de proteção;
Barrilete BL A, B e C	Revestimento: concreto liso;	Revestimento: reboco Acabamento: textura acrílica cor clara;	Revestimento: impermeabilização e camada de proteção;
Escadaria de hall de acesso	Revestimento: cerâmica PI4 cor clara ou concreto liso; Acabamento: resina ou rejunte de cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: reboco Acabamento: textura acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Espaço kids – Bloco A	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Ante câmara e moto ventilador Bloco A, B e C	Revestimento: concreto liso; Soleira: Granito;	Revestimento: reboco Acabamento: textura acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Área da administração Bloco A	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Espaço mulher Bloco B	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Espaço Multi Uso Bloco B	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Varanda de jogos Bloco B	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Espaço Gourmet Bloco C	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Espaço Fitness Bloco C	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica de cor clara;
Churrasqueira	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	-
Quadra poliesportiva	Revestimento: cimentado; Acabamento: pintura epóxi	-	-

ÁREA COMUM : REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA DOS APARTAMENTOS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Centro de conveniência	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara;
Sanitários em geral	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 30cm x 30cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: cerâmica de cor clara (parede inteira no box e duas fiadas acima do lavatório); Acabamento: rejunte de cor clara e textura acrílica branca; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido, reboco em argamassa ou placas de gesso; Acabamento: tinta acrílica cor clara;
Piscina adulto e infantil	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 7cm x 7cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	-	-
Deck/ Playground	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	-	-
Guarita	Revestimento: cerâmica PI4 Cor Clara 40cm x 40cm (mínimo); Acabamento: rejunte cor clara; Soleira: granito;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa; Acabamento: tinta acrílica cor clara; Rodapé: cerâmica do piso com altura de 10cm;	Revestimento: gesso corrido ou reboco em argamassa Acabamento: tinta acrílica cor clara;
Deposito GLP e lixo	Revestimento: concreto liso;	-	Revestimento: reboco em argamassa;
Vagas individuais	Revestimento: concregrama e grama;	-	-
Área permeável grama	Revestimento: grama;	-	-
Pista de rolamento	Revestimento: pavimento asfáltico	-	-
Reservatório inferior	Revestimento: concreto liso	-	-

6.2 EXTERIORES, FACHADAS E MUROS

Em todas as superfícies das paredes externas dos prédios e internas das platibandas será aplicado reboco paulista com argamassa mista de cimento, aditivo plastificante e areia, preparada em betoneira ou industrializada, com espessura de 20mm, no mínimo. Será alinhado com a alvenaria, sarrafeado, desempenado e acabado com espuma. Nas fachadas será aplicado uma demão de selador acrílico e serão pintadas com textura acrílica sobre na cor definida no projeto de arquitetura, marca MAXVINIL, UNIVERSO, FUTURA, DACAR, EUCATEX, COLORIN, LEINERTEX, MERKOVINIL, IBRATIN, SUVUNIL, GLASURIT.

6.3 PINTURA DE ESQUADRIAS

Os elementos metálicos (corrimãos/tubulações afins) receberão pintura em esmalte sintético na cor definida no projeto de arquitetura. Nas portas de madeira será aplicado verniz das marcas MAXVINIL, UNIVERSO, FUTURA, DACAR, EUCATEX, COLORIN, LEINERTEX ou MERKOVINIL, SUVINIL, GLASURIT.

7 INSTALAÇÕES E APARELHOS

7.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

7.1.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: A execução das instalações elétricas, telefônicas e para-raios, obedecerão às especificações da NBR 5410, da Concessionária Local e dos respectivos projetos. Os eletrodutos serão de polietileno flexível, com espessura de parede mínima de 2,00mm, e serão instalados nos septos dos blocos estruturais, para que não haja rasgos nos mesmos. Serão instalados nos eletrodutos, condutores isolados, com exceção do que se destina ao aterramento, que poderá ser nu. As caixas de derivação devem ser colocadas em locais facilmente acessíveis e providas de tampas. As emendas dos condutores devem ficar dentro das caixas. Os eletrodutos embutidos devem ser colocados de forma a evitar a deformação do mesmo durante a concretagem. As caixas octogonais serão preenchidas com papel para evitar a entrada de concreto. O ramal de entrada de ligação de energia será trifásico, em tensão 380/220V, distribuído para as medições individuais em fase com tensão de 220V, conforme especificação do projeto elétrico. Nos hall’s comuns e escadarias serão instalados interruptores pulsadores/minuteria e sensores de presença.

Os interruptores e tomadas serão embutidos com espelhos comuns, marca PRIME, PIAL, APOIO ou IRIEL. Os disjuntores serão das marcas SCHNEIDER ELETRIC, LORENZETTI, PRIME ou GE, conforme projeto de Instalação elétrica. Os quadros de distribuição geral, secundários, caixas de medição e proteção deverão ser das marcas CEMAR, OPLIPÊ, MIL ou ELETROMAR. O quadro de distribuição geral será composto por disjuntor termomagnético tripolar e três para-raios de baixa tensão (proteção contra surtos de tensão) e um barramento de equalização potencial (BEP).

Os condutores serão de cobre nas bitolas especificadas no projeto, das marcas PIRELLI, LOUSANO ou COBRECOM. As caixas para tomadas, para interruptores e as de derivação no teto serão das marcas VILMETAL, PASCHOAL ou THOMEU e serão embutidas respectivamente nas alvenarias e lajes. Os interruptores, tomados e campainhas serão de embutir, da linha popular, das marcas APOIO, IRIEL, FAME ou PIAL com especificação conforme projeto. As emendas deverão ser feitas nas caixas de passagem.

O aterramento será executado num sistema específico, interligado ao barramento. O valor da resistência de aterramento deve satisfazer às condições de proteção e de funcionamento da instalação elétrica, de acordo com a especificação do projeto.

Nos ambientes comuns serão instaladas luminárias tipo spot. No hall social será instalada luminária de emergência em cada pavimento.

Será instalado para-raios tipo Franklin, conforme especificação do projeto SPDA.

7.1.2. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS: As tubulações para as instalações telefônicas, de interfone e de antena coletiva, serão executadas em conformidade com o projeto, com as normas da ABNT e da Concessionária Local, embutidas nos septos dos blocos estruturais. A caixa de entrada da edificação será no padrão da concessionária local, conforme especificação do projeto telefônico. As caixas de passagens subterrâneas serão no padrão da concessionária local, em alvenaria com tampa de concreto ou de metal, conforme especificação do projeto telefônico. O Distribuidor Geral Telefônico deverá ser aterrado por meio de cordoalha de cobre nu, conforme especificado no projeto, passando por eletroduto de polietileno flexível, até a haste de aterramento. Em cada “ponto de telefone” será instalada uma tomada das marcas APOIO, PIAL, FAME ou IRIEL, e obedecerão aos projetos, às normas técnicas e as posturas das Concessionárias locais. As caixas de passagem serão de chapas metálicas ou plástico, marca VILL METAL, PASCHOAL THOMEU ou APOLLO. Os quadros de distribuição serão de chapa de aço dobrada ou de plástico resistente, marcas CEMAR, SCHNEIDER, OLIPE, MIL ou ELETROMAR.

QUADRO DE PONTOS ELÉTRICOS, TELEFONE E ANTENA – PAVTO. TÉRREO/ TIPO						
COMPARTIMENTO	TELEFONE E/OU INTERFONE	TOMADA	INTERRUPTORES	LUZ	ANTENA	TOMADA PARA AR COND.
QUARTO CASAL	1	2	1	1	1	1
QUARTO SOLTEIRO	-	2	1	1	1	-
BANHEIRO	-	2	1	1	-	-
COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO	1	6	1	1	-	-
SALA	1	4	2	1	1	-
CIRCULAÇÃO	-	-	1	-	-	-
HALL SOCIAL	-	1	5	3	-	-
PATAMAR ESCADA	-	-	-	1	-	-

7.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

7.2.1 . HIDRÁULICA: Serão executadas de acordo com os respectivos projetos, que obedecerão às prescrições da ABNT e das normas da concessionária local. As instalações de água fria serão executadas com tubos e conexões de PVC soldável, das marcas AMANCO, CARDINALE ou TIGRE. As bombas de recalque de água fria serão de acordo com a especificação do projeto.

7.2.2. ESGOTOS E ÁGUAS PLUVIAIS: Serão executadas de acordo com os respectivos projetos, que obedecerão às prescrições da ABNT e as normas da Concessionária Local. As tubulações e conexões, caixas sifonadas, grelhas e porta-grelhas, serão de PVC, das marcas AMANCO, CARDINALE ou TIGRE. As redes de esgoto serão compostas de tubulações secundárias, primárias, caixas de gordura e de inspeção. As caixas de gordura e de inspeção serão em bloco de concreto com fundo regularizado com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico 1:4. As tampas serão em concreto ou ferro fundido. A captação de água pluvial será feita no telhado, através de calha de chapa galvanizada e distribuída para a rede externa através dos coletores de águas pluviais.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS – NÚMERO DE PONTOS				
	AMBIENTE	ÁGUA FRIA	ESGOTO	ÁGUA PLUVIAL
ÁREA PRIVATIVA	BANHEIRO SOCIAL	3	3	0
	COZINHA	1	1	0
	ÁREA DE SERVIÇO	2	3	0
ÁREA COMUM	COBERTURA	0	0	10

7.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas da ABNT, memorial e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros. As tubulações enterradas serão em PVC soldável classe 20 das marcas AMANCO, CARDINALE ou TIGRE. As prumadas serão em ferro galvanizados rosqueável das marcas TUPY, APOLLO ou TIGRE. O sistema de combate a incêndio terá reserva técnica prevista conforme o projeto. Os hidrantes dos prédios serão abastecidos por uma rede de distribuição e pressurizada por bomba de recalque. Os hidrantes de parede serão de sobrepor, de chapa metálica, com pintura em esmalte sintético vermelho, com ventilação e visor de vidro e indicação “INCÊNDIO”, das marcas TRADIÇÃO, JAVARI, GLASURIT ou QUADRO. Os registros e válvulas de retenção serão de bronze bruto, das marcas DECA, DOCOL ou FABRIMAR. Os esguichos, suportes e adaptadores, serão de ferro galvanizado, das marcas H-MECH, TUPY, ROTOV JAVARI ou BUCKA SPIERO. As mangueiras serão do tipo predial de engate rápido, de fibras especiais e revestimento interno de borracha, marca HOSE RIO, EXTINCÊNDIO ou ROTOV JAVARI.

7.4 INSTALAÇÕES DE GÁS

A rede de distribuição de gás se constituirá de Central de Armazenamento com recipiente (s) cilíndrico (s) nas dimensões e quantidades a serem definidos pelo fornecedor do sistema. O sistema de distribuição de gás se constituirá dos ramais de distribuição e prumadas. As tubulações serão de ferro galvanizado rosqueável. A execução será feita por empresa especializada seguindo as especificações do projeto e da ABNT. As tubulações e conexões serão das marcas H-MECH, ZAMPROGNA, TUPY, APOLLO ou TIGRE.

7.5 APARELHOS SANITÁRIOS

Os banheiros dos apartamentos terão lavatórios de Louça sem coluna, de fabricação CELITE, FOZARA, DECA, da linha popular. Os tubos de ligação, engates para lavatórios, válvulas e sifões de lavatórios, serão em PVC, das marcas AKROS, ASTRA ou ESTEVES.

A pia da cozinha e o tanque da área de serviços serão de mármore sintético de fabricação FOZARA, MARMOTEC, FIBRART, MÁRMORE - NEW OU DECORALITA. As torneiras e registros serão metálicos com acabamento cromado, da linha popular das marcas JAPI, BOGNAR, KELY, IMPERATRIZ, POLY, ICO, WF, ÁGUIA, MAFAL, DOCOL ou ORIENTE.

8 COMPLEMENTAÇÃO

8.1 LIMPEZA FINAL

Todos os cômodos serão entregues com todas as suas dependências em perfeito estado de limpeza, sem manchas e respingos de tintas, com as instalações hidráulicas, elétricas e esgotos devidamente testadas. Será efetuada a limpeza final da obra.

9 DECLARAÇÕES FINAIS

- 9.1 A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.
- 9.2 Esta empresa tem ciência das exigências do Manual Técnico de Engenharia da CAIXA, mais precisamente, das Condições Mínimas e Exigências, comprometendo-se a cumprir tais instruções.
- 9.3 Esta empresa responsabiliza-se pela execução e ônus financeiro de eventuais serviços extras, indispensáveis à perfeita habitabilidade das Unidades Habitacionais, mesmo que não constem no projeto, memorial e orçamento.
- 9.4 A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal.
- 9.5 Estará disponibilizada em canteiro a seguinte documentação: todos os projetos (inclusive complementares), orçamento, cronograma, memorial, diário de obra, alvará de construção e documentação do Programa de Qualidade.
- 9.6 Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas com antecedência à CAIXA, devendo os produtos apresentarem desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as Normas Brasileiras.

APARECIDA DE GOIÂNIA, 15 DE JUNHO DE 2017



LOULY CAIXE ENGENHARIA



Minha Casa Minha Vida

MARAVILLEPARQUE.COM.BR

VISITE O DECORADO:

AV. BRASIL COM AV. DAS NAÇÕES
SETOR PONTAL DO SUL, APARECIDA DE GOIÂNIA

REALIZAÇÃO:



LOULY CAIXE
ENGENHARIA

Central de Atendimento localizada na Av. Brasil com Av. das Nações, Setor Pontal do Sul - Aparecida de Goiânia - Telefone (62) 3952-3300 - CRECI CJ 13.250 Delano Empreendimentos Imobiliários e CJ 16.300 URBS RT. Registro de Incorporação R.14-166.949 - matrícula de nº166.949, Aparecida de Goiânia. Incorporação nos termos do requerimento constante na Certidão da Escritura Pública de Incorporação Imobiliária, das fls 096/146 do livro 00506-N, datado de 29/09/17, e Escritura Pública de aditamento das fls 109/114 do livro 00512-N, datado de 18/10/2017, ambos do Primeiro Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia - GO, prenotado neste serviço registral sob nº545.470 em 29/09/2017. Sobre o Imóvel objeto da matrícula, será construído um empreendimento, com a finalidade Residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOPHIA", cuja construção será feita de acordo com os termos da Lei nº4.591 de 16 de dezembro de 1964. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As despesas referentes à escritura e ITBI serão por conta do Vendedor. MATERIAL SUJEITO A ALTERAÇÕES. MANTENHA A CIDADE LIMPA. NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIAS PÚBLICAS.

