



1. INFORMAÇÕES TÉCNICAS:

ENDEREÇO: Rua Tupaciguara, Quadra 14, Lotes 14-29, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia - GO

EMPREENDIMENTO: Residencial Vivah Condomínio Clube

REALIZAÇÃO E CONTRUÇÃO: Serca Construtora e Incorporadora

DATA DE INÍCIO: 10/2024

DATA DE ENTREGA: 10/2027

NÚMERO DE TORRES: 3 torres

ÁREA DO TERRENO: 6095,00m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 25.010,53m²

PAVIMENTOS: total de 14 pavimentos - subsolo + térreo + 11 pavimentos tipo + casa de máquinas

PAVIMENTO TIPO: 8 apartamentos tipo, sendo 4 com 50,47m², e 4 com 50,49m²

VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO: 1 vaga por apartamento (ver ressalvas na tabela)

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 elevadores por torre, total de 6 elevadores no empreendimento

SEGURANÇA NO CONDOMÍNIO:

- Acessos separados para moradores e visitantes/serviço
- Espaço para Delivery

PROJETISTAS:

- Projeto de Arquitetura Legal: Andrey A. Machado - CAU A19477-8
- Projeto Estrutural: Eder Cardoso de Lima - CREA 12406/D-GO
- Projeto de Fundação: Yanko Batista Llobet - CREA 1016796790/D-GO
- Projeto Elétrico, Sistemas e SPDA: Flávia Borges de Mendonça - CREA 11162/D-GO
- Projeto Hidrossanitário, Gás e Combate ao Incêndio: Angélica B. Borges Oliveira - CREA 21191/D-GO
- Projeto Climatização: Vinícius M. da Silva - CREA 1018953698/D-GO
- Projeto de Detalhamento: Arq. Juliana Sabbatini - CAU A80250-6
- Projeto de paisagismo: Técnica em Paisagismo Aline Sabbatini - RN00157327116
- Projeto do Apartamento decorado: Arq. Juliana Sabbatini - CAU A80250-6

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

- Responsável técnico pela construtora e incorporadora: Eng. Carlos Momuseke Suguri Filho - CREA 5063214567/D-SP
- Responsável técnico pela obra: Eng. Bruno Akio Sato - CREA 1022100130D-GO

2. DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

2.1. SUBSOLO

Conta com 157 (cento e cinquenta e sete) vagas no total, sendo 2 (duas) tipo gaveta e 155 (cento e cin-



quenta e cinco) individuais. Todas as vagas são de tamanho M. Este pavimento também abriga 2 bicicletários, 3 reservatórios inferiores, 3 salas de medição, 2 salas telecom e 1 depósito de lixo (que dá acesso ao térreo por fora).

2.2. TÉRREO

Este pavimento está dividido entre área de lazer, de serviços e estacionamento.

A área de lazer conta com acesso para serviços/visitantes, acesso para moradores, lobby social, elevadores social e de serviço para as 3 torres. Além disso, temos também salão de festas com copa exclusiva, 2 espaços gourmets, espaço churrasqueira, piscina adulto com bar molhado, piscina infantil, deck solarium, sauna, ducha, playground, quadra de esportes, academia, espaço fit, brinquedoteca, espaço office, espaço mulher, 5 banheiros convencionais e 2 banheiros família.

O setor de serviços conta com guarita e sanitário PcD, espaço delivery, espaço para mini mercado, espaço para correspondências, sala para administração, copa, 2 DMLs e 3 banheiros, sendo 1 deles PcD.

O setor de garagens conta com 56 (cinquenta e seis) vagas no total, Todas as vagas são de tamanho M.

2.3. PAVIMENTO TIPO - 11 PAVIMENTOS

Esse pavimento contém 8 apartamentos tipo, sendo 4 unidades com 50,47m² e 4 unidades com 50,49m².

O pavimento tipo conta também com hall social que dá acesso a todos os apartamentos, acesso a 2 elevadores - social e serviço e caixa de escada.

Ao todo são 11 pavimentos, totalizando 88 apartamentos por torre.

O empreendimento possui com 3 torres, totalizando 264 unidades tipo.

2.4. COBERTURA/CASA DE MÁQUINAS

Este pavimento abriga a casa de máquinas dos elevadores.

2.5. BARRILETE/RESERVATÓRIO SUPERIOR

Esse pavimento abriga os reservatórios superiores e o barrilete do prédio.

3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

3.1. FUNDAÇÃO

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

3.2. ESTRUTURA

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

3.3. ALVENARIA

Serão utilizados tijolos cerâmicos em três dimensões: 9x19x29 cm; 11,5x19x29 cm; 19x19x29 cm.

3.4. COBERTURA

A cobertura será feita com telhado de fibrocimento.

4. INSTALAÇÕES



4.1. CARACTERÍSTICAS E INSTALAÇÕES DO CONDOMÍNIO

INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO: serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

ELEVADORES: o empreendimento conta com 02 elevadores por torre, sendo 01 elevador de serviço e 01 elevador social que acessam ao hall nos pavimentos.

ANTENA COLETIVA: a construtora entregará a infraestrutura com tubulação seca para futura instalação da fiação por parte do morador. O condomínio deverá instalar a antena.

INTERFONES: a construtora entregará o sistema completo em pleno funcionamento, com os aparelhos já instalados nos apartamentos como doação.

PORTÃO ELETRÔNICO: os portões eletrônicos serão entregues pela construtora como doação. Não serão fornecidos os controles aos moradores.

SISTEMA DE CÂMERAS: a construtora entregará toda a infraestrutura e fiação em todos os pavimentos comuns para futura instalação de câmeras, que deverá ser feita pelo condomínio.

MEDIDORES COLETIVOS: A construtora entregará infraestrutura que permite a instalação individualizada de água e de gás, sem os medidores.

AR CONDICIONADO: a construtora entregará a infraestrutura para ar condicionado em vários ambientes da área comum do térreo, conforme o memorial descritivo e projeto de climatização.

4.2. CARACTERÍSTICAS E INSTALAÇÕES DAS UNIDADES

INSTALAÇÃO DE ÁGUA: os edifícios serão abastecidos com água fornecida pela concessionária de água. Todos os medidores são individuais por apartamento e ficam no hall de cada pavimento.

ESGOTO: todo o esgoto será atirado no coletor público, cujo destino final será responsabilidade da concessionária de esgoto.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: serão executadas conforme os projetos aprovados pela concessionária de distribuição de energia - GO. Todos os medidores são individuais por apartamento e ficam nas salas de medição do condomínio.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: terão acabamento com pintura eletrostática branca.

PORTAS DE MADEIRA: portas em fórmica de madeira, portais e alisares em aço.

AR CONDICIONADO: Todos os apartamentos terão previsão de 01 ponto de ar condicionado no quarto 01, conforme projeto de climatização.

CAMPAINHA: será entregue a tubulação e a fiação. A aquisição e instalação do equipamento deverão ser feitos pelo cliente após a entrega das chaves do apartamento.

5. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS E MOBILIÁRIO

5.1. ÁREA COMUM

5.1.1. PAVIMENTO TÉRREO - LAZER



- LOBBY

Materiais

Piso: Porcelanato 80x80cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa, parede com revestimento cerâmico ripado e parede com espelho

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

03 poltronas

02 mesas de centro

01 aparador

02 vasos com plantas

- SALÃO DE FESTAS

Materiais

Piso: Porcelanato 80x80cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa e parede com revestimento cerâmico ripado

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Ar condicionado: 01 ponto de ar condicionado

Mobiliário

14 mesas de plástico

56 cadeiras de plástico

01 mesa retangular de plástico

01 vaso com planta

- COPA DO SALÃO DE FESTAS

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba de inox retangular

Torneira: Torneira de bancada para cozinha

Esquadrias: Porta tipo veneziana branca e janela em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário



Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- ESPAÇO GOURMET 01

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa e porcelanato 60x60cm acetinado na parede do balcão

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba de inox retangular

Torneira: Torneira de bancada para cozinha

Mobiliário

02 mesas de plástico quadradas

08 cadeiras de plástico

02 banquetas metal

01 geladeira

01 fogão cooktop 4 chamas

01 vaso com planta

- ESPAÇO GOURMET 02

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa, revestimento cerâmico ripado e revestimento cerâmico tipo tijolinho

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba de inox retangular

Torneira: Torneira de bancada para cozinha

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

02 mesas de plástico quadradas

01 mesa de plástico retangular

10 cadeiras de plástico

02 banquetas metal

01 geladeira

01 fogão cooktop 4 chamas

01 vaso com planta



- ESPAÇO CHURRASQUEIRA

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa e porcelanato 80x80cm na parede do balcão e na churrasqueira

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba de inox retangular

Torneira: Torneira de bancada para cozinha

Mobiliário

06 mesas de plástico quadradas

24 cadeiras de plástico

03 banquetas metal

01 geladeira

01 fogão cooktop 4 chamas

02 vasos com planta

- BRINQUEDOTECA

Materiais

Piso: Piso vinílico amadeirado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa e adesivos decorativos

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

02 mesas tamanho infantil

08 cadeiras tamanho infantil

01 piscina de bolinhas

01 brinquedo cozinha

01 cabaninha

- ACADEMIA

Materiais

Piso: piso vinílico amadeirado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura, adesivos e espelhos

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro



Ar condicionado: 01 ponto de ar condicionado

Mobiliário

01 esteira

01 bicicleta

01 elíptico

01 aparelho crossover

01 espaldar

01 banco

01 box

02 bolas para pilates

02 steps

- ESPAÇO MULHER

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa, molduras em boiserie e espelho

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

02 poltronas

02 puffs

02 cadeiras

01 bancada em marcenaria

01 lavatório

- ESPAÇO OFFICE

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura lisa e revestimento cerâmico ripado

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

02 mesas

08 cadeiras

01 bancada em marcenaria

- DECK SOLARIUM



Materiais

Piso: Porcelanato amadeirado 60x60cm para área externa

Peitoril: Granito cinza andorinha polido

Guarda-corpo: Estrutura metálica em barras com pintura branca

Mobiliário

06 espreguiçadeiras de plástico

03 mesas de plástico quadradas

12 cadeiras de plástico

- PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Materiais

Revestimento interno: Revestimento cerâmico em pastilhas

Borda: Granito cinza andorinha levigado

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- BAR MOLHADO

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Bancada e balcão: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba de inox retangular

Torneira: Torneira de bancada para cozinha

Esquadrias: Porta tipo veneziana em alumínio branco

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- SAUNA

Materiais

Piso: Porcelanato amadeirado 60x60cm para área externa

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Bancos: Granito cinza andorinha levigado

Parede: Revestimento cerâmico tipo pastilhas

Teto: Revestimento cerâmico tipo pastilhas

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente



- PLAYGROUND

Materiais

Piso: Piso emborrachado em placas, cores variadas

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Floreiras: Pintura texturizada e peitoril em granito cinza andorinha polido

Bancos: Estrutura revestida com porcelanato amadeirado 60x60cm acetinado

Parede: Pintura texturizada

Mobiliário

01 trepa-trepa

01 balanço

01 escorregador

01 gira-gira

- QUADRA

Materiais

Piso: Pintura epóxi

Parede: reboco com pintura texturizada e estrutura metálica branca com alambrado

Mobiliário

02 Gols de futebol

- ESPAÇO FIT

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm para área externa

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Floreiras: Pintura texturizada e peitoril em granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura texturizada

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

Materiais

Piso: Porcelanato amadeirado 60x60cm para área externa

Floreiras: Pintura texturizada e peitoril em granito cinza andorinha polido

Bancos: estrutura revestida com porcelanato amadeirado 60x60cm

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- CIRCULAÇÕES COBERTAS

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado



Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- CIRCULAÇÕES DESCOBERTAS

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm para área externa

Paredes: Pintura texturizada

Floreiras: Pintura texturizada e peitoril em granito cinza andorinha polido

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- BANHEIROS

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Paredes: Revestimento cerâmico 45x45cm, pintura lisa PVA e espelho

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba oval de embutir em louça

Torneira: Torneira para lavatório de bancada

Bacia sanitária: Bacia sanitária com caixa acoplada dualflux em louça

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada branca e janela em alumínio branco com vedação em vidro

Observação: em todos os banheiros PcDs serão entregues barras de apoio em alumínio.

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

5.1.2. PAVIMENTO TÉRREO - SERVIÇOS

- CIRCULAÇÃO ENTRADA DE PEDESTRES

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Acabamento em pintura texturizada

Teto: Forro de gesso com pintura

Esquadrias: Guarda-corpo em metalon com pintura branca

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente



- CIRCULAÇÃO E ESPAÇO CORRESPONDÊNCIA

Materiais

Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- GUARITA

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira e bancada: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco e janelas com perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

01 cadeira

- ESPAÇO DELIVERY

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- ESPAÇO MINI MERCADO

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco

Mobiliário



Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- ADMINISTRAÇÃO

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- BANHEIROS DOS FUNCIONÁRIOS

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco e janelas com perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: cuba oval de embutir em louça

Torneira: Torneira para lavatório de bancada

Bacia sanitária: Bacia sanitária com caixa acoplada dualflux em louça

Observação: em todos os banheiros PcDs serão entregues barras de apoio em alumínio

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- COPA DOS FUNCIONÁRIOS

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco e janelas com perfil de alumínio branco com vedação em vidro

Bancada: Mármore sintético cinza

Cuba: Cuba em inox retangular

Torneira: Torneira para cozinha de bancada



Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

- DML DOS FUNCIONÁRIOS

Materiais

Piso: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Porta tipo veneziana ventilada em alumínio branco

Tanque: Tanque plástico sem coluna

Torneira: torneira de uso geral de parede

Mobiliário

Não será entregue nenhum mobiliário neste ambiente

5.1.3. ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO

- SALA JANTAR/TV

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Soleira: Granito cinza andorinha polido

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Porta: Portal em aço com pintura branca e porta em madeira compensada

- COZINHA

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado h= 135cm do piso na parede da bancada e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Bancada: Pia em mármore sintético cinza

Cuba: cuba retangular em inox

Torneira: torneira para cozinha de bancada

- ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado

Filete no piso: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado h= 135cm do piso na parede do tanque/janela e pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje



Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Tanque: Tanque plástico sem coluna

Torneira: Torneira de uso geral de parede

- QUARTOS

Piso: Revestimento cerâmico 60x60cm acetinado

Parede: Pintura lisa PVA

Teto: Textura PVA aplicada em laje

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Porta: Portal em aço com pintura branca e porta em madeira compensada

- BANHEIRO

Piso: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado

Soleira e filete no box: Granito cinza andorinha polido

Parede: Revestimento cerâmico 45x45cm acetinado no box do piso ao teto e pintura lisa PVA

Teto: Forro de gesso com pintura lisa

Esquadrias: Perfil em alumínio branco com vedação em vidro

Bancada: Granito cinza andorinha polido

Cuba: Cuba oval de embutir em louça

Torneira: Torneira para lavatório de bancada

Bacia sanitária: Bacia sanitária com caixa acoplada dualflux em louça

Porta: Portal em aço com pintura branca e porta em madeira compensada.