

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA / QUARTO / SUÍTE

Piso - Porcelanato retificado e/ou piso laminado
Rodapé - Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato
Parede - Pintura
Teto - Pintura

VARANDA

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Segue fachada
Teto - Pintura

BANHEIRO / W.C. / COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso - Cerâmica
Parede - Cerâmica
Teto - Pintura

LAVABO

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Madeira
Parede - Pintura
Teto - Pintura

ABA TÉCNICA

Piso - Cerâmica e/ou porcelanato
Rodapé - Cerâmica e/ou porcelanato
Parede - Segue fachada
Teto - Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Porcelanato retificado
Parede - Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORT-COCHÈRE

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

CIRCULAÇÃO PEDESTRES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

ACESSO LOBBY

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura e/ou Textura
Equipamentos - 6 vasos com plantas

LOBBY

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura
Equipamentos - 6 vasos com plantas

HALLS SOCIAIS / HALLS ELEVADORES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS COBERTAS ABERTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pintura e/ou Textura
Teto - Pintura e/ou Textura

FESTAS NAVAGIO E FESTAS VENICE

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura e/ou Textura
Equipamentos - 3 sofás, 6 mesas, 10 poltronas, 24 cadeiras, 7 pufes, 1 mesa de sinuca, 12 vasos com plantas, 7 mesas de apoio, 1 mesa de centro, 5 banquetas, 2 estantes e 1 geladeira

COPAS FESTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto - Pintura
Equipamentos - 2 depuradores de ar, 2 geladeiras, 2 freezers, 2 fogões, 2 microondas e 2 filtros

TERRAÇO FESTAS NAVAGIO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede - Segue fachada
Equipamentos - 1 sofá, 1 mesa de centro, 2 mesas laterais, 2 poltronas, 3 mesas, 12 cadeiras e 3 ombrelones

BRINQUEDOTECA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura
Equipamentos - 1 brinquedão casinha, 3 mesas, 5 cadeiras, 4 pufes, 1 móvel TV e 1 TV

MEMORIAL DESCRITIVO

COWORKING / SALA DE REUNIÃO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 mesas, 10 cadeiras, 2 mesas de apoio, 3 estações de trabalho, 2 poltronas, 2 vasos com plantas e 1 TV

FITNESS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 3 esteiras, 1 transport, 3 bicicletas, 1 banco ajustável, 1 Smith Machine, 1 Leg Press, 1 Adutora/Abdutora, 1 Tríceps Extensions, 1 Leg Extension, 1 Chest Press, 1 Puxada Costas, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 2 barras, 1 suporte para as barras, 1 espaldar, 1 equipamento de som, 1 purificador de água, 10 colchonetes, 2 TVs, 1 poltrona, 1 mesa de apoio e 3 pufes

SALA MULTIUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 2 bolas de pilates, 10 colchonetes, 1 equipamento de som e 1 purificador de água

ESPAÇO CROSSFIT

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 5 power racks, 3 cordas, 3 caixotes, 1 trampolim, 1 bola de pilates, 10 colchonetes, 1 estante, 3 bancos estofados, 5 barras, 1 conjunto de anilhas, 10 kettebells, 03 wall balls, 1 equipamento de som e 1 purificador de água

GOURMET TULUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 pufes, 1 mesa de centro, 5 mesas de apoio, 2 poltronas, 4 mesas, 23 cadeiras, 1 luminária de piso, 1 cooktop, 1 forno, 2 coifas e 1 equipamento de som

COPA GOURMET TULUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 depurador de ar, 1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 microondas e 1 filtro

JOGOS VENICE

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 pufes, 1 mesa de centro, 1 poltrona, 2 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 1 totó e 4 TVs

PLAYGROUNDS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Equipamentos - 6 brinquedos, 6 morrotes, 2 escorregas, 1 trampolim e 2 escaladas

PET PLACE

Piso - Forração Vegetal

Equipamentos - 1 brinquedo, 1 banco

SOLARIUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Equipamentos - 8 espreguiçadeiras, 9 mesas, 36 cadeiras e 7 ombrelones

PISCINAS / PRAINHA / DECK MOLHADO / ACQUA PLAY / GAZEBOS

Piso - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Parede - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Equipamentos - 3 mesas, 12 cadeiras, 18 espreguiçadeiras, 12 poltronas, 8 mesas de apoio e 4 brinquedos de água

LOUNGES E PISCINAS DAS POOL HOUSES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 3 sofás, 6 mesas de apoio, 6 poltronas, 3 cooktops, 3 cervejeiras, 3 TVs, 6 espreguiçadeiras, 3 mesas de apoio e 3 equipamentos de som

BAR DA PISCINA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 5 mesas e 20 cadeiras

APOIO BAR DA PISCINA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto - Pintura

Equipamentos - 2 geladeiras, 1 freezer, 1 fogão, 1 microondas e 1 filtro

REPOUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura e/ou PVC

Equipamentos - 1 sofá, 3 poltronas e 4 mesas de apoio

SALA DE MASSAGEM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 maca e 1 equipamento de som

MEMORIAL DESCRITIVO

SAUNA ÚMIDA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco - Pedra Decorativa

ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto - Pintura e/ou Textura
Equipamentos - 1 churrasqueira à carvão, 1 armário e 5 banquetas

PRAÇA DO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Equipamentos - 6 mesas, 24 cadeiras e 6 ombrelones

LAVABOS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto - Pintura

QUADRAS DE TÊNIS E POLIESPORTIVA

Piso - Cimentício e/ou Concreto
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alambrado
Equipamentos - 2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

JARDINEIRA SOBRE VENTILAÇÃO

Piso - Grama sintética
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó

JARDINEIRAS

Piso - Cimentício e/ou Concreto e/ou Grama
Mureta Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

GUARITA / CONTROLE DE ACESSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Pintura e/ou Textura
Teto - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

BANHEIRO GUARITA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Cerâmica e/ou Porcelanato
Teto - Pintura

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO/ RETARDO / C.M.E.S / C.M.I.S

Piso - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA/ CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE

Piso - Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado
Rodapé - Cerâmica e/ou Pintura
Parede - Pintura e/ou Concreto
Teto - Pintura e/ou Concreto

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CB

Piso - Concreto e/ou Cimentado
Rodapé - Pintura
Parede - Pintura e/ou Concreto
Teto - Pintura e/ou Concreto

ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

RAMPA VEÍCULOS

Piso - Intertravado e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto
Rodapé - Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

RAMPA PEDESTRES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Cimentado e/ou Concreto
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Cimentado e/ou Concreto
Parede - Textura e/ou Pintura

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé - Pintura e/ou Cimentado
Parede/Pilares - Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Teto - Pintura e/ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA

Piso - Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé - Pintura
Parede - Pintura e/ou Concreto
Teto - Pintura e/ou Concreto

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede - Pintura
Teto - Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso - Cerâmica
Parede - Cerâmica
Teto - Pintura

ADMINISTRAÇÃO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede - Pintura
Teto - Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO / REFEITÓRIO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica
Divisórias - Pedra decorativa
Teto - Pintura

BICICLETÁRIO

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC
Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Equipamentos - 204 suportes para bicicletas, 1 compressor, 1 carregador de bicicleta elétrica

PRANCHÁRIO

Piso - Emborrachado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC
Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Equipamentos - Suportes para 100 pranchas

LAVA PÉS / LAVA PRANCHAS

Piso - Cerâmica
Parede - Cerâmica
Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

MEMORIAL DESCRITIVO

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso - Concreto e/ou Cimentado
Rodapé - Pintura
Parede - Pintura e/ou Concreto
Teto - Concreto e/ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES

Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS

Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca, Docol ou similar

METAIS

Deca, Strake. Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT e/ou outras normas equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública. O funcionamento dos elevadores acontece através do sistema DAFFE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência). Quando acionado o gerador, todos os elevadores, um por vez, descerão até o andar térreo, e um elevador por torre ficará em funcionamento normal até a volta da energia da concessionária, quando, então, todos os elevadores voltarão a ter suas partidas normalizadas. O gerador atenderá também alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, guarita, escada pressurizada e central de monitoramento.

ELEVADORES

Nos Ed. Navagio e Tulum, serão instalados 05 elevadores para cada edifício, sendo 03 sociais e 02 de serviço. Nos Ed. Sancho e Venice, serão instalados 03 elevadores para cada edifício, sendo 02 sociais e 01 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT e/ou outras normas equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários. Nos banheiros sociais e suíte, lavabos e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a Instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas unidades de cobertura linear será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, sala íntima, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras das coberturas deverão ficar no telhado. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços como: Gourmet Tulum, Brinquedoteca, Jogos Venice, Coworking/Sala de Reunião, Fitness, Espaço Crossfit, Festas Navagio, Festas Venice, Sala Multiuso e Lounges das Pool Houses.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros e lavabos das unidades autônomas. Nos banheiros e vestiários das áreas comuns, o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento por interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

MEMORIAL DESCRITIVO

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional e/ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilite ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV e/ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

REDE INTERNA DE COMPUTADORES

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação, pelos proprietários, de rede de computadores que vão interligar os dormitórios e as suítes.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, do tipo interfone, que possibilitará que os condôminos se comuniquem entre si, com a guarita e/ou com a portaria e a administração.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação, pelos proprietários, de telefonia por unidade, na sala e quartos.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme NBR e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme NBR e CBMERJ.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV - Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Central de Monitoramento, localizada no subsolo.

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS - Sistema de abertura de portões automatizados para o acesso de veículos.

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES - Sistema de liberação de acesso dos moradores por biometria/cartão; os visitantes serão liberados por meio de porteiro 24 horas ou interfone direto com a unidade autônoma.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO - Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho, conforme projeto específico e com controle na guarita.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidos aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data. b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio; b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio; b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU);

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc.; c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas, ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes. Ou aquisição e instalação pode ser feita através do Flex On oferecido pela Incorporadora mediante cobrança à parte.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

14. Os ambientes denominados Espaço Gourmet com Churrasqueira e Bar da Piscina são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para

informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

16. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

17. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enclimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

21. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

23. Todos os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay-per-use, a serem ofertados aos condôminos, serão descritos e regrados pela Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento, sujeito a alterações.

24. É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 15444 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda, e/ou terraço, e/ou telhado de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70cmx50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Orygem Acqua Home.

Memorial de incorporação prenotado em 06/07/2021 sob o nº 1988642 no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/41/000512/2020, sujeito a alteração. Responsável técnico: Fabio de Moura Müller – CREA/RJ 2001109057. Projeto de Arquitetura: Celso Rayol Júnior – CAU A18838-7 e Fernando José B. da Costa Júnior – CAU A52845-5. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e apresentações constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do memorial de incorporação no respectivo cartório de registro de imóveis.