



Rua Dr. Sardinha, 183
Jardim Santa Rosa



As ilustrações são meramente sugestivas, ficando a critério da incorporadora a definição de equipagem, mobiliário e instalações das partes comuns, podendo sofrer alterações de cor, acabamento, forma, textura, posicionamento e metragem.
Memorial de Incorporação, registro R-1, matrícula 36.185, do 8º Ofício de Niterói em 18.05.2021

LOCALIZAÇÃO **PRIVILEGIADA.** TRANQUILIDADE E PRIVACIDADE.

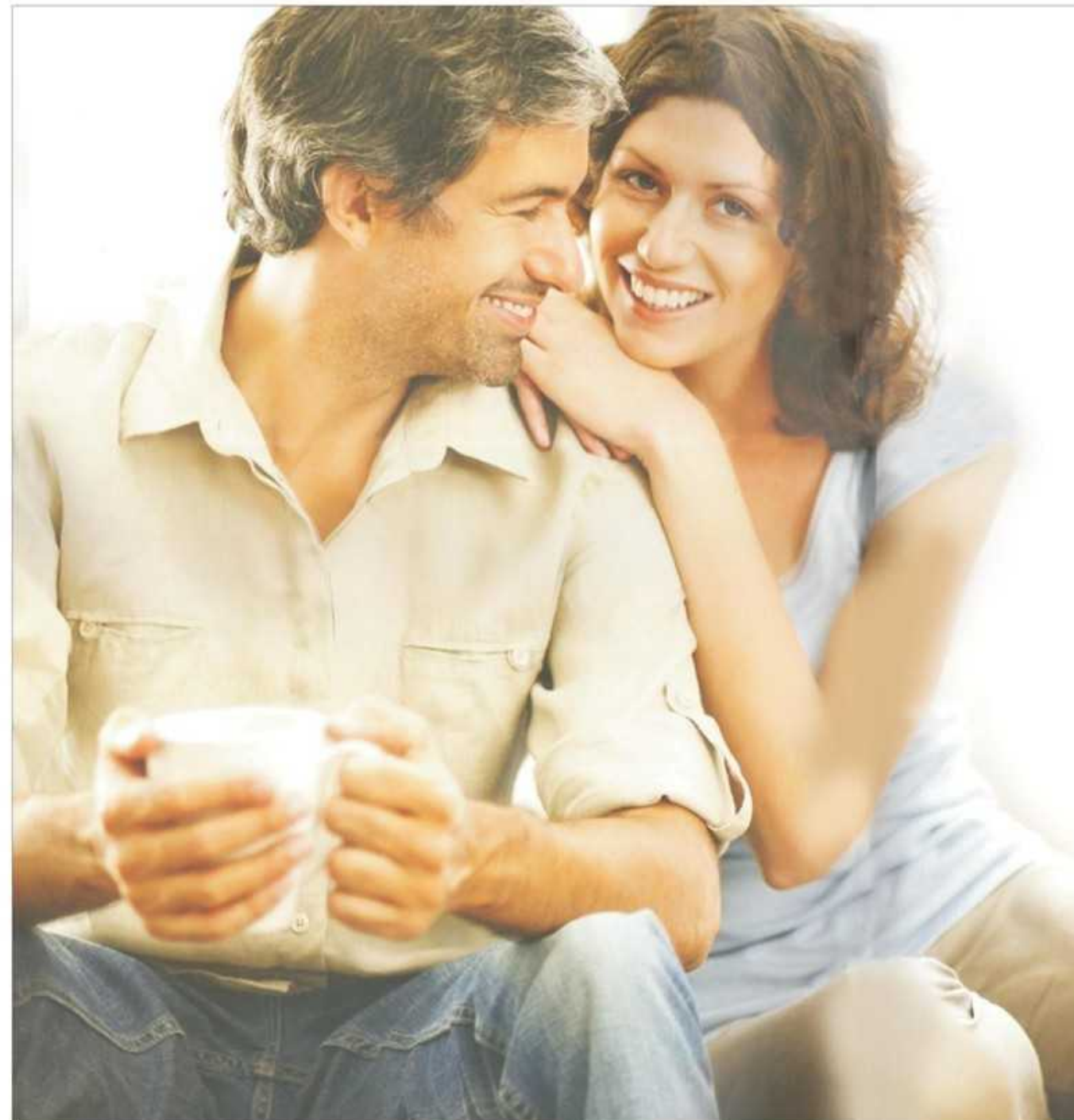
Perto de todos os serviços e das comodidades para o bem estar do dia-dia: supermercados, clínicas, escolas, bancos, além de estar a poucas quadras do Campo de São Bento e do badalado polo gastronômico da rua Nóbrega. Compras, o lazer e a diversão bem pertinho de casa.

RUA DR. SARDINHA, 183.



**APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS
(1 SUÍTE). COBERTURAS LINEARES
DE 3 QUARTOS (1 SUÍTE) COM PISCINA
E 2 VAGAS DE GARAGEM.
DIVERSOS ITENS DE LAZER.**

No ponto mais alto da rua mais tradicional e mais residencial
do Jardim Santa Rosa. Sua família vai ficar bem aqui.
Conforto é o que não vai faltar.



SORRIA, CONHEÇA ONDE SUA FAMÍLIA VAI MORAR

FACHADA



HALL DE ENTRADA

Para este espaço, o cartão de visitas do prédio, a LRM Projetos e Construções está elaborando uma decoração para proporcionar aos moradores, visitantes e convidados, uma sensação de bem estar, agradável, clean e confortável.



Imagem meramente ilustrativa

2 QUARTOS

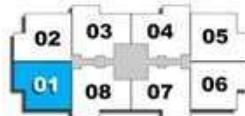
ÁREA PRIVATIVA 81.20m²

ÁREA ÚTIL 71.61m²



- A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja dividida com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicado área útil.
- Moveis aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
- Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no Memorial de Incorporação.

RUA DOUTOR SARDINHA



COLUNA 01

2 QUARTOS

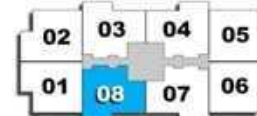
ÁREA PRIVATIVA 81.73m²

ÁREA ÚTIL 70.89m²



- A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja dividida com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicado área útil.
- Moveis aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
- Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no Memorial de Incorporação.

RUA DOUTOR SARDINHA



COLUNA 08

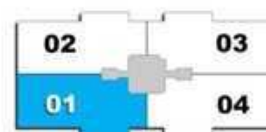
COBERTURAS LINEARES 3 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA COBERTA: 75,54m²	ÁREA ÚTIL COBERTA: 65,44m²
ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA: 100,80m²	ÁREA ÚTIL DESCOBERTA: 95,73m²



- A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Se considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja dividida com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicadas área útil.
- Móveis e aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos e estando incluídos nas especificações das unidades.
- Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade igualdade com os materiais a serem utilizados.
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no Memorial de Incorporação.

RUA DOUTOR SARDINHA



COBERTURA 01

PUC - PAVIMENTO USO COMUM



OS AMBIENTES ABAIXO RELACIONADOS SERÃO ENTREGUES PELA LRM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, MONTADOS, DECORADOS E EQUIPADOS, SEM NENHUM CUSTO ADICIONAL PARA OS PROPRIETÁRIOS:

- 1 SALÃO DE FESTAS - PUC
- 2 ESPAÇO GOURMET - PUC
- 3 CHURRASQUEIRA - PUC
- 4 PISCINA E DECK - PUC
- 5 SAUNA À VAPOR - PUC
- HALL DE ENTRADA PORTARIA

A MONTAGEM E DECORAÇÃO DOS AMBIENTES ABAIXO RELACIONADOS, SÃO APENAS SUGESTÃO, NÃO FAZEM PARTE DO PREÇO DOS APARTAMENTOS E NÃO SERÃO EXECUTADOS NEM ENTREGUES PELA LRM PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA

- 6 ACADEMIA (FITNESS) - PUC
- 7 SALA DE REUNIÃO - PUC
- 8 BABY CARE - PUC
- 9 PLAYGROUND - PUC
- 10 LOUNGE COBERTO - PUC
- 11 LOUNGE DESCOBERTO - PUC
- 12 REFEITÓRIO - PUC
- 13 FRALDÁRIO - PUC
- 14 COPA / COZINHA - PUC
- 15 SALA DE ADMINISTRAÇÃO - PUC
- 16 LAZER - PUC

PISCINA ADULTO E INFANTIL. BONS MERGULHOS TODOS OS DIAS

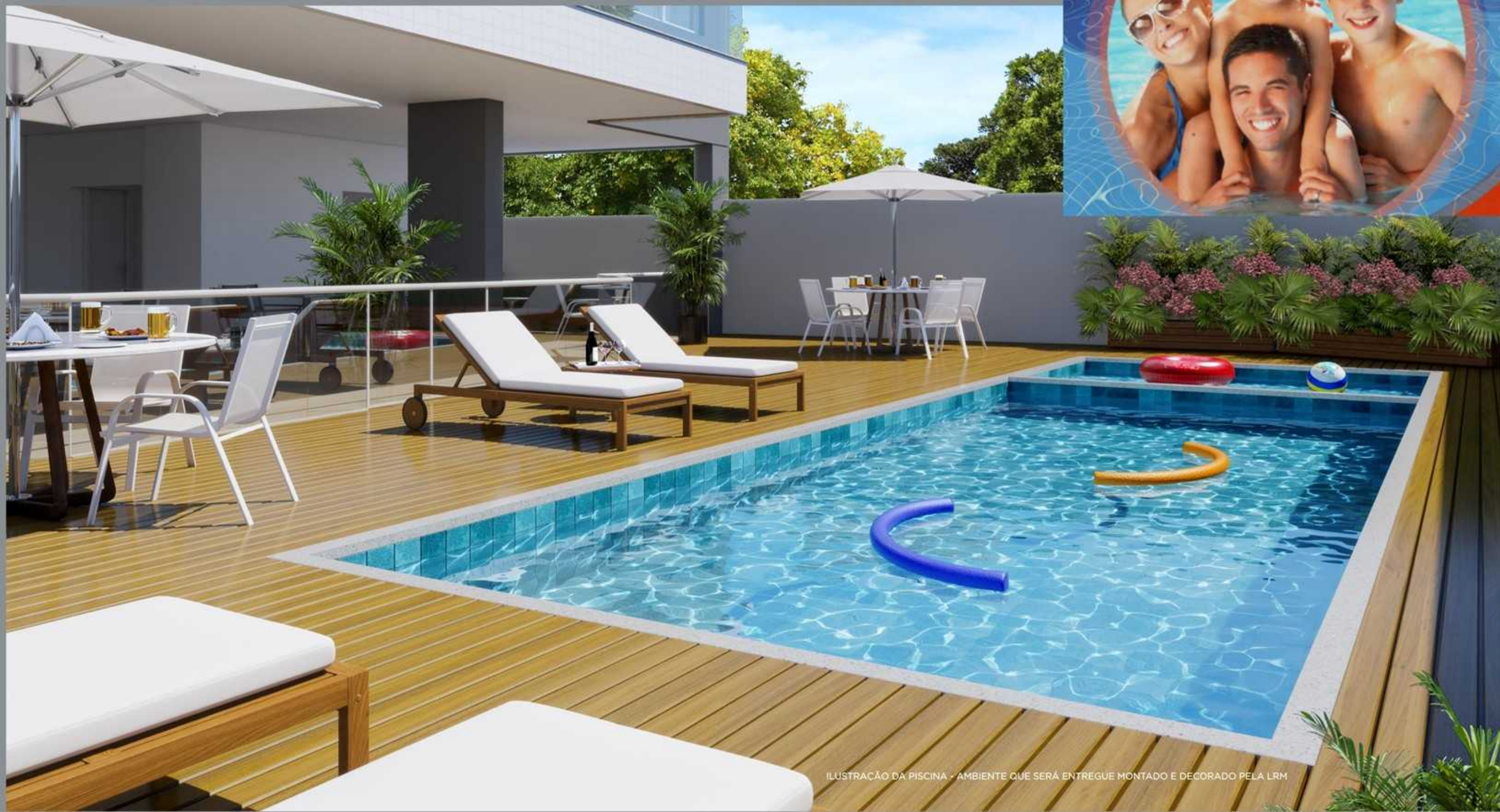


ILUSTRAÇÃO DA PISCINA - AMBIENTE QUE SERÁ ENTREGUE MONTADO E DECORADO PELA LRM

**AQUI
VOCÊ FAZ
A FESTA.**



SALÃO DE FESTAS IMAGEM 1



CHURRASQUEIRA



Bons momentos são para serem compartilhados.
Reuna a família e os amigos e torne suas
comemorações inesquecíveis.

AMBIENTES QUE SERÃO ENTREGUES MONTADOS E DECORADOS PELA LRM

VISTA PANORÂMICA DO SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET
QUE SERÃO ENTREGUES E MONTADOS PELA LRM



GOURMET
VISTA 1

GOURMET
VISTA 2



MEMORIAL DESCRITIVO



PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO				
	PISO	PAREDE	TETO	OBS
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	As vagas serão pintadas com tinta de demarcação amarela
HALL DOS ELEVADORES	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura PVA	Portas dos elevadores em pintura automotiva
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura PVA	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.
RAMPA DE VEÍCULOS	Cimentado liso com faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	-
VAGAS	Serão 46 (quarenta e seis) vagas livres para automóveis de tamanho médio.			

PAVIMENTO TÊRREO				
	PISO	PAREDE	TETO	OBS
CAÇADA	Piso intertravado de concreto tipo Unistein, de acordo com o projeto determinado pela PMN			
HALL ENTRADA / SOCIAL	Materiais nobres de acordo com projeto a ser elaborado pelo arquiteto/decorador da construtora			
CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO	Cerâmica extra 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em granito
GUARITA	Cerâmica extra 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em granito
VESTIÁRIO ZELADOR	Cerâmica extra 30x30cm. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O mobiliário será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
BANHEIRO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
COMPARTIMENTO DOS MEDIDORES	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Acabamento das portas de acordo com o padrão Ampla
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura PVA	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	As vagas serão pintadas com tinta de demarcação amarela
BICICLETÁRIO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	
RAMPAS DE VEÍCULOS	Cimentado liso com faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	
VAGAS	Serão 33 (trinta e tres) vagas livres para automóveis de tamanho médio.			

MEZANINO (GARAGEM ELEVADA)				
	PISO	PAREDE	TETO	RODAPES
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	As vagas serão pintadas com tinta de demarcação amarela
HALL DOS ELEVADORES	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura PVA	Portas dos elevadores em pintura automotiva
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura PVA	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.
RAMPA DE VEÍCULOS	Cimentado liso com faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA	
COMPARTIMENTO DE LIKO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 15 x 15cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
DEPÓSITO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 15 x 15cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
VAGAS	Serão 16 (dezesseis) vagas livres para automóveis de tamanho médio.			

PAVIMENTO DE USO COMUM				
	PISO	PAREDE	TETO	OBS
HALL DOS ELEVADORES & CIRCULAÇÃO	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em granito polido nacional
ESPAÇO GOURMET	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O mobiliário e equipamento serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O mobiliário e equipamento serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
COPA / COZINHA	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
BABY CARE E FRALDÁRIO	Piso em Revestimento Vinílico	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Mobiliário, brinquedos e equipamentos serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
FITNESS (Sala de Ginástica)	Piso em Revestimento Vinílico	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
SALA DE REUNIÃO E ADMINISTRAÇÃO	Cerâmica extra 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em MDF
REFEITÓRIO	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em MDF
CENTRAL DE T.I.	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em MDF
VARANDAS	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
LOUNGE DESCOBERTA (área externa)	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-	Sem rodapés
SAUNA VAPOR E DUCHA	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
DECK SECO	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-	O mobiliário será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
PISCINA ADULTO e INFANTIL	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-	Os equipamentos serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
ÁREA DE LAZER - coberto	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Revestimento liso com pintura texturizada	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O mobiliário será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
ÁREA DE LAZER - descoberto	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-	O mobiliário será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
CHURRASQUEIRA FORNO DE PIZZA	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Revestimento liso com pintura texturizada	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	O mobiliário e equipamento serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
W.Cs. FEMININO, W.Cs. MASCULINO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora.	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
VISITA	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação	
COMPARTIMENTO DO LIKO	Revestimento cerâmico. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Azelejo liso 15 x 15cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.

PAVIMENTO TIPO (x 9) e PAVTº COBERTURA - ÁREA COMUM				
	PISO	PAREDE	TETO	OBS
HALL DOS ELEVADORES	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em granito polido nacional
CIRCULAÇÃO	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em granito polido nacional
COMPARTIMENTO DO LIKO	Revestimento cerâmico. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Azelejo liso 15 x 15cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.

PAVIMENTO TIPO (x 12) e PAVTº COBERTURA - ÁREA PRIVATIVA				
	PISO	PAREDE	TETO	RODAPES
SALA DE ESTAR e CIRCULAÇÃO	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em MDF Soleiras e peitoris: granito
QUARTOS e SUÍTES	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Rodapés em MDF Soleiras e peitoris: granito
VARANDAS	Porcelanato 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	De acordo com o revestimento das fachadas	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Sem rodapés
COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora.	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Bancadas, soleiras e peitoris em granito
BANHEIROS (suite e social)	Porcelanato 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida	Bancadas, soleiras e pedra de box em granito
TERRAÇOS (coberturas)	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico (pastilha), cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-	Sem rodapés

PAVIMENTO TELHADO				
	PISO	PAREDE	TETO	OBS
CASA DE BOMBAS INCENDIO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 15 x 15cm até o teto, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Concreto com pintura em PVA	Sem rodapés
BARRILETE	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura em PVA	Sem rodapés
CIRCULAÇÃO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura em PVA	Sem rodapés
ESCALADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura em PVA	Corrimãos em ferro com pintura a óleo.
TELHADO	Laje impermeabilizada por manta asfáltica, coberta com proteção térmica por placas de poliestireno expandido e camada de brita nº. 2			

ESPECIFICAÇÕES GERAIS		
EQUIPAMENTO	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
ELEVADORES	Dois elevadores de marca OTIS, THYSSEN-KRUPP ou ATLAS-SCHINDLER.	Dimensões, capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de trafego
	Velocidade de acordo com o cálculo de trafego	
	Piso e alisar das portas externas em granito	
	Cabines em aço inox e teto em acrílico leitoso com iluminação fluorescente embutida, corrimão nos fundos sob espelho (somente elevador social)	
ELEVADOR	Interfone e indicador interno de posição	Elevador para deficientes
TELEFONES & INTERFONES	Interfones: Serão executadas as tubulações secas (sem cabeamento) e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com uma central na portaria, e um na cozinha de cada apartamento, nas garagens, salão de festas e playground.	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
ENSACADOR DE LIXO	Telefones: Será feita a distribuição de pontos de ligação de telefones externos com pontos na sala, quartos e copa/cozinha de cada apartamento	
ENSACADOR DE LIXO	Será instalado um ensacador com capacidade adequada, conforme legislação, nas marcas Engelfit, Kompac, Perfilpac ou similar.	
BOMBAS DE RECALQUE	Serão instaladas bombas da marca Grundfos, Dancor ou Schneider com potência adequada, segundo projeto específico.	
PORTÕES DE GARAGEM	Serão instalados portões de acesso às garagens em alumínio anodizado e/ou pintura eletrostática. Também haverá previsão para instalação de sistema de automação dos portões equipamento que será instalado posteriormente, diretamente pelo condomínio.	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
SISTEMA PARA TELEVISÃO	Previsão para a instalação de sistema para acesso à Internet e TV a cabo, com tubulações secas e com terminais nas salas, quartos e cozinha de cada apartamento	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
INTERNET E REDES	Haverá a previsão para a instalação de sistema para acesso à Internet e/ou rede interna via cabo, com tubulações secas (sem cabeamento) e com terminais em um dos quartos dos apartamentos.	O equipamento será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
EQUIPAMENTO CONTRA FOGO	Todos os pavimentos tipo serão providos de mangueira boca e esguicho acondicionados em caixa, de acordo com as normas do corpo de bombeiros. Os acessos às escadas se farão sempre através de porta de material incombustível, em modelos aprovados. Todos os equipamentos serão instalados conforme projeto aprovado pelo CBERI.	Todos os equipamentos serão instalados conforme projeto aprovado pelo CBERI.
AQUECIMENTO DE ÁGUA	Previsão para a instalação de um sistema de aquecimento de água, que será feito através de aquecedor a gás de passagem. Será executada a tubulação de água apropriada para este sistema, com pontos de saída de água quente nos chuveiros.	O equipamento (aquecedor) será instalado pelo condomínio, após a entrega do prédio.
FERRAGENS	Os Banheiros de Serviço comuns terão a previsão para colocação de chuveiro elétrico.	
VIDROS	Das marcas Brasil, Fama, La Fonte ou Imab, em modelos aprovados pelo Arquiteto da Construtora.	
	Externos: Vidro liso comum, de 3mm na cor verde. - Internos: vidro comum liso.	
	Vidros da Varanda: Serão laminados em cor a ser definida pelo Arquiteto da Construtora	
GRADIS (Guarda Corpo)	Vidros da Portaria: Serão temperados em cor a ser definida pelo Arquiteto da Construtora	
METAIS SANITÁRIOS	Será em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, com fechamento em vidro laminado.	
LOUÇAS SANITÁRIAS	Serão cromadas, das marcas Fabrimar, Deca, Docol ou similar - Modelos a critério do Arquiteto da Construtora	
	Serão das marcas Ideal Standard, Deca, Celite, Inepco ou similar, vitrificada branca ou cor	

PORTAS	As portas internas e externas serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, semi-ocais em compensado e/ou tipo durador pintadas ou verniz, com aduelas (caixões) e alisares em madeira maciça pintados ou verniz.		
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Fachadas - Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática - cores de acordo com projeto específico de fachada.		
TOMADAS E INTERRUPTORES	Serão da marca Siemens, Pial, Luminex, ou similar. Modelos a critério do Arquiteto da Construtora		
EQUIPAMENTOS DIVERSOS	Previsão para a instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo SPLIT na portaria. A compra e instalação dos aparelhos ficarão por conta do condomínio.		Esses equipamentos serão instalados pelo condomínio, após a entrega do prédio.
	Haverá a previsão de CFTV com câmeras nos corredores, elevadores, acessos de garagens e portaria, garagens, auditório e fitness, com sensores de movimento e gravação 24 horas		
	Previsão de luzes de emergência nos corredores e escada de incêndio, ligados a bateria		

INSTALAÇÕES PREDIAIS		
TIPO	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
ELETRICAS	Serão executadas em estrita obediência à NB-03 e ao código de instalações em vigor, de acordo com projeto específico a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações elétricas prediais.	
HIDRÁULICAS	Serão executadas de acordo com as normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante com projeto a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações hidráulicas prediais. Haverá a previsão para instalação de hidrômetro individual, a ser instalado no pavimento de apartamento.	Os hidrômetros serão individualizados (ou seja, um para cada apartamento)
ESGOTOS	Serão executadas em estrita obediência as normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante com projeto a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações sanitárias prediais.	
AR CONDICIONADO	Previsão para a instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo de JANELA com um ponto na sala, quarto e suite de cada apartamento. A compra e instalação dos aparelhos será de responsabilidade de cada proprietário dos apartamentos.	Aparelhos serão instalados por cada proprietário, após a entrega do imóvel.

OBSERVAÇÕES	
Não estão incluídas nestas especificações e em consequência no orçamento da obra, ficando, portanto, a sua compra e instalação por conta de cada morador; ou pelo condomínio, as despesas com:	
a) luminárias das unidades autônomas e das partes de uso comum;	
b) sistema de automatização de portões e garagem;	
c) instalação de Central de Gás, com seus acessórios e medidores;	
d) instalação de aquecedores de água nas unidades autônomas;	
e) armários embutidos;	
f) arandimentamento do prédio;	
g) gradimento do prédio (grade externa junto a calçada)	
h) projeto de decoração e montagem da portaria (móveis, tapetes, quadros, luminárias, objetos, etc.) e balcão da portaria;	
i) projeto de decoração e montagem do salão de festas e varanda do salão de festas (móveis, quadros, luminárias, objetos, etc.);	
j) projeto de decoração de montagem do espaço gourmet e lounge (móveis, quadros, luminárias, objetos, mesas, cadeiras, sofás, televisores, projetores, telões, equipamento de sonorização, revestimentos especiais e pinturas especiais);	
k) antena parabólica de televisão, sistema de recepção de televisão por cabo, satélite ou UHF/VHF;	
l) equipamento de antena coletiva de rádio e TV;	
m) sistema de telefonia interna;	
n) sistema para acesso à internet e/ou rede interna para computadores.	
o) caixa externa de proteção dos aparelhos de ar-condicionado.	
p) programação visual do prédio (placas, números, totens, sinalizadores).	
q) equipamentos de piscina e SPA para hidromassagem (bombas, filtros, aquecedores, etc.) e móveis de piscina;	
r) equipamentos de sauna seca e a vapor (aquecedores, termostatos, portas, etc.); e mobiliário, luminárias e equipamentos para SPA / Descanso	
s) equipamento para bar e churrasqueira (geladeira, fogão, coifas, forno de pizzas, móveis, etc.).	
t) equipamentos para o espaço gourmet (geladeira, freezer, fogão, coifas, etc.).	
u) equipamentos para a copa/cozinha do salão de festas (geladeira, freezer, fogão, coifas, etc.).	
v) equipamentos, montagem e aparelhos da sala de ginástica;	
x) equipamentos, móveis e montagem da brinquedoteca;	
y) aparelhos de ar-condicionado;	
z) equipamentos de segurança do condomínio (extintores, circuito interno de TV, etc.);	
aa) equipamentos, móveis e montagem da sala de reunião, sala de administração e refeitório;	
ab) instalações especiais que venham ser exigidas pelos órgãos públicos;	
ac) os serviços relativos às ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone);	
cc) capa de proteção dos elevadores	
A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e as opções de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são considerados prerrogativas da LRM - Projetos e Construções Ltda.	

FICHA TÉCNICA

Construção e Incorporação LRM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Engenheiro Responsável LUCIANO PAULO REZENDE MACIEL Crea nº 85-1-04074-9/D

Projeto de Arquitetura ARQVERGARA

Imagens e Ilustrações ARTISTAS ASSOCIADOS

Criação PUBLIV PROPAGANDA Marketing Imobiliário