

CORES DA TIJUCA

1. PAVIMENTO TÉRREO

- 1.1. **Calçadas:** acompanhando o padrão do local ou aquele que for determinado pela Prefeitura;
- 1.2. **Portaria:** Seguirá projeto específico de decoração divulgado no material de vendas, com as especificações mínimas abaixo:
 - 1.2.1. Piso: Pedra decorativa e/ou porcelanato.
 - 1.2.2. Rodapés: Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato.
 - 1.2.3. Paredes: Pintura e/ou textura
 - 1.2.4. Teto: Pintura
- 1.3. **Garagem:**
 - 1.3.1. Piso: Cimentado ou intertravado.
 - 1.3.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
 - 1.3.3. Teto: Concreto aparente;
- 1.4. **Escadas de circulação:**
 - 1.4.1. Piso: Cimentado liso
 - 1.4.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
 - 1.4.3. Teto: Pintura e/ou textura;
- 1.5. **Espaço Delivery:** Conforme Projeto específico de decoração divulgado no material de vendas
- 1.6. **Espaço Pet:** Conforme Projeto específico de decoração divulgado no material de vendas

2. SEGUNDO PAVIMENTO

- 2.1. **Hall de circulação:**
 - 2.1.1. Piso: Porcelanato
 - 2.1.2. Paredes: Pintura
 - 2.1.3. Teto: Pintura
- 2.2. **Escadas de circulação:**
 - 2.2.1. Piso: Cimentado liso
 - 2.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
 - 2.2.3. Teto: Pintura e/ou textura;
- 2.3. **Apartamentos Tipo Garden:**
 - 2.3.1. **Quartos e Sala:**
 - 2.3.1.1. Piso: Porcelanato
 - 2.3.1.2. Paredes: Pintura
 - 2.3.1.3. Teto: Pintura
 - 2.3.2. **Banheiros**
 - 2.3.2.1. Piso: Porcelanato
 - 2.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico;
 - 2.3.2.3. Teto: Pintura
 - 2.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
 - 2.3.3. **Cozinhas:**

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria **não** será entregue pela construtora.

- 2.3.3.1. Piso: Porcelanato;
- 2.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
- 2.3.3.3. Teto: Pintura;
- 2.3.3.4. Banca: em inox;
- 2.3.3.5. Pia: em aço inox;
- 2.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;

2.3.4. Terraços:

- 2.3.4.1. Piso: Porcelanato
- 2.3.4.2. Paredes: Pintura
- 2.3.4.3. **Kits opcionais:** Poderão ser oferecidos kits opcionais, com acréscimo de valor, para instalação de deck, piscina, bancada gourmet ou churrasqueira;

3. PAVIMENTOS 3, 4 e 5

3.1. Hall de circulação:

- 3.1.1. Piso: Porcelanato
- 3.1.2. Paredes: Pintura
- 3.1.3. Teto: Pintura

3.2. Escadas de circulação:

- 3.2.1. Piso: Cimentado liso
- 3.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura
- 3.2.3. Teto: Pintura e/ou textura

3.3. Apartamentos:

3.3.1. Quartos e Sala:

- 3.3.1.1. Piso: Porcelanato
- 3.3.1.2. Paredes: Pintura
- 3.3.1.3. Teto: Pintura

3.3.2. Banheiros

- 3.3.2.1. Piso: Porcelanato
- 3.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico
- 3.3.2.3. Teto: Pintura
- 3.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca

3.3.3. Cozinhas:

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

- 3.3.3.1. Piso: Porcelanato
- 3.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
- 3.3.3.3. Teto: Pintura
- 3.3.3.4. Banca: em inox
- 3.3.3.5. Pia: em aço inox
- 3.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;

3.3.4. Varandas:

- 3.3.4.1. Piso: Porcelanato
- 3.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada
- 3.3.4.3. Teto: Pintura
- 3.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio

4. SEXTO PAVIMENTO (6º)

4.1. Hall de circulação:

- 4.1.1. Piso: Porcelanato
- 4.1.2. Paredes: Pintura
- 4.1.3. Teto: Pintura

4.2. Escadas de circulação:

- 4.2.1. Piso: Cimentado liso
- 4.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura
- 4.2.3. Teto: Pintura e/ou textura

4.3. Apartamentos:

4.3.1. Quartos e Sala:

- 4.3.1.1. Piso: Porcelanato
- 4.3.1.2. Paredes: Pintura
- 4.3.1.3. Teto: Pintura

4.3.2. Banheiros

- 4.3.2.1. Piso: Porcelanato
- 4.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico
- 4.3.2.3. Teto: Pintura
- 4.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca

4.3.3. Cozinhas:

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

- 4.3.3.1. Piso: Porcelanato
- 4.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
- 4.3.3.3. Teto: Pintura
- 4.3.3.4. Banca: em inox
- 4.3.3.5. Pia: em aço inox
- 4.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;

4.3.4. Varandas:

- 4.3.4.1. Piso: Porcelanato
- 4.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada
- 4.3.4.3. Teto: Pintura
- 4.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio

4.4. Área de Lazer

- 4.4.1. Academia: Conforme projeto específico de decoração divulgado no material de vendas;
- 4.4.2. Salão Gourmet: Conforme projeto específico de decoração divulgado no material de vendas;
- 4.4.3. Sauna/ducha: Conforme projeto específico de decoração divulgado no material de vendas;
- 4.4.4. Piscina, Deck, Spa: Conforme projeto específico de decoração divulgado no material de vendas;
- 4.4.5. Área de Churrasqueira: Conforme projeto específico de decoração divulgado no material de vendas.

5. PAVIMENTOS 7, 8 e 9

5.1. Hall de circulação:

- 5.1.1. Piso: Porcelanato

5.1.2. Paredes: Pintura

5.1.3. Teto: Pintura

5.2. **Escadas de circulação:**

5.2.1. Piso: Cimentado liso

5.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura

5.2.3. Teto: Pintura e/ou textura

5.3. **Apartamentos:**

5.3.1. **Quartos e Sala:**

5.3.1.1. Piso: Porcelanato

5.3.1.2. Paredes: Pintura

5.3.1.3. Teto: Pintura

5.3.2. **Banheiros**

5.3.2.1. Piso: Porcelanato

5.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico

5.3.2.3. Teto: Pintura

5.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca

5.3.3. **Cozinhas:**

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

5.3.3.1. Piso: Porcelanato

5.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.

5.3.3.3. Teto: Pintura

5.3.3.4. Banca: em inox

5.3.3.5. Pia: em aço inox

5.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária.

5.3.4. **Varandas:**

5.3.4.1. Piso: Porcelanato

5.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada

5.3.4.3. Teto: Pintura

5.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio

6. DÉCIMO PAVIMENTO (Dependências e Terraços)

6.1. **Apartamentos:**

6.1.1. **Quartos e Sala:**

6.1.1.1. Piso: Porcelanato

6.1.1.2. Paredes: Pintura

6.1.1.3. Teto: Pintura

6.1.2. **Banheiros**

6.1.2.1. Piso: Porcelanato

6.1.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico

6.1.2.3. Teto: Pintura

6.1.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca

6.1.3. **Cozinhas:**

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

- 6.1.3.1. Piso: Porcelanato
- 6.1.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
- 6.1.3.3. Teto: Pintura
- 6.1.3.4. Banca: em inox
- 6.1.3.5. Pia: em aço inox
- 6.1.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;

6.1.4. Terraços das Coberturas:

- 6.1.4.1. Piso: Porcelanato
- 6.1.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada
- 6.1.4.3. Guarda corpo: Alumínio
- 6.1.4.4. Kits Opcionais: Serão oferecidos Kits para instalação de deck, piscina, churrasqueira e ou bancada, mediante acréscimo de valor.

7. TELhado

- 7.1. Caixa d'água superior: Conforme projeto específico de instalações;
- 7.2. Laje impermeabilizada ou revestida com telha, conforme projeto específico;

8. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

- 8.1. Portas internas: em madeira com acabamento em pintura
- 8.2. Ferragens: das marcas Papaiz, LaFonte, Imab, Pado, Haga ou similar.
- 8.3. Interruptores e tomadas: das marcas Pial, Legrand, Alumbra, Siemens ou similar
- 8.4. Elevadores: ThyssenKrupp, Hyundai, Otis, Atlas Schindler, ou similar, com capacidade e velocidade determinadas por cálculo específico.
- 8.5. Fachada: Conforme projeto divulgado material de vendas.
 - 8.5.1. Esquadrias de alumínio: anodizadas ou em pintura eletrostática.
 - 8.5.2. Vidros: Com espessuras apropriadas aos vãos, seguindo projeto específico de fachada;
 - 8.5.3. Revestimentos das vigas da varanda: Conforme projeto específico de fachada;
 - 8.5.4. Teto das varandas: Pintura sobre gesso, com iluminação obedecendo ao projeto específico da fachada.
 - 8.5.5. Panos cegos: Pintura de acordo com projeto específico da fachada.

9. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

- 9.1. Instalações elétricas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.
- 9.2. Instalações hidráulicas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com sub-medição individual de consumo de água, que será entregue pela construtora.
- 9.3. Sistema de Aquecimento a gás: As unidades contarão com ponto para instalação de aquecedor de passagem nos locais determinados pela concessionária. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem será por conta do adquirente.
- 9.4. Ar condicionado: Para as salas e quartos das unidades autônomas será previsto, conforme projeto específico, **infra estrutura para posterior instalação de Split, ficando por conta dos adquirentes a aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras**. As condensadoras deverão ser instaladas nos locais previstos pelos projetistas responsáveis.
- 9.5. Exaustão mecânica: Será executado conforme projeto aprovado no GEM.
- 9.6. Sistemas de voz/telefonia/dados e imagens: Será entregue, no quadro de distribuição das unidades autônomas, infra-estrutura (tubulação seca) que possibilite a instalação, pelo adquirente, de sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou Internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.
- 9.7. Sistema de combate a incêndio: Serão instalados equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com normas existentes.

- 9.8. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas: O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas vigentes.
- 9.9. Sistema de segurança: CFTV – será entregue tubulação seca para instalação de sistema de circuito fechado de TV, de acordo com projeto específico, com controle na portaria do edifício.

10. OBSERVAÇÕES FINAIS

- 10.1. Conforme cláusula, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno:
- 10.1.1. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos do empreendimento são de estimativa impossível antes dos respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela Outorgante, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno, obrigando-se o(s) outorgado(s) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles:
- 10.1.1.1. Medidores de gás, luz e água.
- 10.1.1.2. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para 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.
- 10.1.1.3. "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica.
- 10.1.1.4. Estação de tratamento de esgotos (ETE) e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos.
- 10.1.1.5. Gastos com assembléia de instalação do condomínio de utilização.
- 10.1.1.6. Gastos com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
- 10.1.1.7. Extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, inclusive imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula.
- 10.1.2. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais, como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.
- 10.2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais descritos neste Memorial Descritivo, sem que haja depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.
- 10.3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.
- 10.4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades. Entre tais itens, exemplificativamente, mas não limitados a eles, incluem-se os seguintes:
- 10.4.1. Enxoval para operação inicial do condomínio, tais como: lixeiras, vassouras, material de limpeza, entre outros.
- 10.4.2. Materiais e equipamentos para o alojamento dos funcionários;
- 10.4.3. Sistema de automação do portão de garagem da entrada do condomínio
- 10.4.4. Antena parabólica de televisão, sistema de recepção de televisão por cabo, satélite ou UHF/VHF
- 10.4.5. Sistema de segurança do condomínio, inclusive CTV (circuito interno de TV), detectores de presença, alarmes, etc
- 10.4.6. Instalação de telefones, centrais telefônicas e sistema de telefonia interna
- 10.4.7. Sistema para acesso à Internet e/ou rede de computadores
- § Único - A Alienante poderá efetuar o pagamento das despesas descritas nesta cláusula e, ato contínuo, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno, obrigando-se o Adquirente ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.
- 10.5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.