

MEMORIAL DESCRITIVO – RIVIERA RESIDENCES

LOCAL: Rua Professor Joaquim Cardoso de Mattos, nº745, Bairro da Luz - Nova Iguaçu/RJ.

Agosto 2018

1 – OBJETIVO: O presente Memorial Descritivo tem por finalidade definir os materiais que serão usados na construção do empreendimento Riviera Residences a ser construído a partir da aprovação de todos os projetos, com data de entrega prevista na promessa de compra e venda.

2 – PROJETO: O projeto de Arquitetura Legal pertence ao Escritório Foco Arquitetura e as especificações deverão ser rigorosamente atendidas. Todos os materiais serão aplicados seguindo às normas técnicas vigentes e às especificações dos fabricantes. Todos os materiais utilizados nas fotos de marketing são referenciais à época do lançamento e dependem de continuidade de fabricação e disponibilidade no mercado durante a construção.

3 – DISPOSIÇÃO DO PRÉDIO:

- **1º Pavimento: Térreo/ Lojas e Estacionamento G1**

As suas partes comuns são compostas de: portaria, 2 (duas) circulações, 2 (dois) halls de circulação, 4 (quatro) elevadores, sala de administração, lavabo, escada de incêndio, vestiário feminino, vestiário masculino, rampa de acesso de veículos de passeio da calçada externa ao G1, rampa de acesso de veículos de passeio da calçada externa ao G2 (não há acesso de carros do G1 ao G2 por dentro do estacionamento G1, as entradas são independentes), bicicletário, bike sharing, car wash, depósito de lixo, estacionamento (com necessidade de manobrista) com 59 (cinquenta e nove) vagas de veículo de passeio, sendo 40 (quarenta) vagas cobertas e 19 (dezenove) vagas parcialmente descobertas e/ou descobertas; sendo 01 (uma) vaga destinada à PNE; estacionamento externo descoberto com 4 (quatro) vagas.

A parte privativa é composta de: 6 (seis) unidades comerciais (lojas) com seus respectivos lavabos.

- **2º Pavimento: Estacionamento G2**

As suas partes comuns são compostas de: 2 (dois) halls de elevadores, 4 (quatro) elevadores, escada de incêndio enclausurada, antecâmara, rampa de acesso de veículos de passeio da calçada ao G2, rampa de acesso de veículos de passeio do G2 ao G3, espaço lavanderia, estacionamento coberto (com necessidade de manobrista) com 57 (cinquenta e sete) vagas de veículo de passeio, sendo 02 (duas) vagas destinadas à PNE.

- **3º Pavimento: Estacionamento G3**

As suas partes comuns são compostas de: 2 (dois) halls de elevadores, 4 (quatro) elevadores, escada de incêndio enclausurada, antecâmara, rampa de acesso de veículos de passeio do G3 ao G2, rampa de acesso de veículos de passeio do G3 ao G4, refeitório de funcionários, estacionamento coberto (com necessidade de manobrista) com 60 (sessenta) vagas de veículo de passeio, sendo 02 (duas) vagas destinadas à PNE.

- **4º Pavimento: Pavimento de Uso Comum (PUC) / G4**

As suas partes comuns são compostas de: 2 (dois) halls de elevadores, 4 (quatro) elevadores, escada de incêndio enclausurada, antecâmara, depósito de lixo, rampa de acesso de veículos de passeio do G4 ao G3, estacionamento (com necessidade de manobrista) com 16 (dezesesseis) vagas de veículo de passeio, sendo 11 (onze) vagas cobertas e 6 (seis) parcialmente descobertas e/ou descobertas; espaço fitness, espaço multiuso (espaço destinado a ocupação de um bar/ restaurante de exploração pelo condomínio, com regras próprias, independente da incorporadora), 1 (UMA) cozinha, espaço home theater, 2 (dois) sanitários PNE, banheiro feminino, banheiro masculino, salão de festas, 2 (duas) copas, espaço pub gourmet, depósito material de limpeza, 1 (uma) churrasqueira gourmet e 1 (uma) churrasqueira sport (ambas com pergolado), lazer descoberto, playground e espaço piscina com deck seco (solarium), piscina infantil e piscina adulto com deck molhado e 2 (duas) raias.

- **5º ao 21º Pavimentos:**

As suas partes comuns são compostas de: 2 (dois) halls de elevadores, 4 (quatro) elevadores, escada de incêndio enclausurada, antecâmara, depósito de lixo.

A parte privativa é composta de:

- Aptºs 101/1601, 102/1602: Sala, varanda, circulação, 3 (três) quartos, sendo 1 (um) Suíte, 1 (um) banheiro privativo da suíte, 1 (um) banheiro social e cozinha/A. Serviço.

- Aptºs 103/1603, 104/1604, 105/1605, 106/1606, 107/1607, 108/1608, 109/1609, 110/1610, 111/1611, 112/1612: Sala, varanda, circulação, 2 (dois) quartos, sendo 1(um) Suíte, 1 (um) banheiro privativo da suíte, 1 (um) banheiro social e cozinha/A. serviço.

- **Pavimento Técnico**

Reservatórios Superiores, casa de máquinas de incêndio, barriletes, depósito, escada de incêndio e laje.

4 – ACABAMENTOS E REVESTIMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As plantas de decoração interna e externas de cada unidade e modificações divulgadas no material de propaganda, ficam a cargo e custos dos proprietários.

4.1 – SALA / CIRCULAÇÃO / HALL

Piso e rodapé: cerâmica; Parede: pintura, Teto: pintura.

4.2 – VARANDA / SACADA

Piso e rodapé: cerâmica, Parede: Pintura tipo textura, conforme fachada, Teto: laje ou gesso com pintura lisa ou tipo textura rolada. Chapim, Filetes e Soleiras em granito Amarelo Icaraí ou similar.

4.3 – QUARTOS / SUÍTES

Piso e rodapé: cerâmica; Parede: pintura, Teto: pintura.

4.4 – BANHEIRO

Piso: Cerâmica; Parede: Cerâmica até o teto nas paredes do box e pintura lisa nas demais paredes; Teto: forro em gesso com pintura. Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça Celite, Incepa, Logasa ou similar. Metais: Registros, chuveiro e torneiras Celite, Fabrimar, Incepa, Docol, Forusi ou Similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril em granito Amarelo Icaraí ou similar.

4.5 - COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso e rodapé: Cerâmica, Parede: Cerâmica na parede hidráulica e pintura lisa nas demais paredes; Teto: Rebaixo em gesso com pintura, Banca: Granito amarelo Icaraí, com cuba em aço inox de embutir. Tanque em louça Celite, Incepa, Logasa ou similar. Metais: Registros, torneira, bica e misturadores da Celite, Fabrimar, Incepa, Docol, Forusi ou Similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril em granito amarelo Icaraí ou similar.

5- ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

5.1 – HALL DOS TIPOS

Piso e rodapé: Cerâmica, Parede: pintura lisa, Teto: Rebaixo em gesso com pintura.

5.2 – ANTECÂMARA / CAIXA DA ESCADA

Piso: Cimentado, Parede: pintura lisa, Teto: Pintura tipo textura ou lisa, Rodapé: Pintura Corrimão/ guarda corpo: Ferro pintado.

Porta corta-fogo: pintura cinza.

5.3 – HALL SOCIAL TÉRREO

Conforme projeto específico de decoração.

5.4 – VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso e rodapé: cerâmica; Parede: cerâmica ou azulejo nas paredes de box e pintura e/ou textura nas demais paredes. Teto: Rebaixo em gesso com pintura.

Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça Celite, Incepa, Logasa ou similar. Metais: Registros, chuveiro, torneiras da Celite, Fabrimar, Incepa, Docol, Forusi ou Similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, etc em granito Amarelo Icaraí ou similar.

5.5 – CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Cimentado, Parede: pintura sem massa, Teto: laje sem pintura.

5.6 – DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica, Parede: Cerâmica até meia-altura e restante pintura, Teto: Rebaixo em gesso ou laje com textura.

5.7 – ESTACIONAMENTO

Piso: Concreto sarrafeado. Parede: pintura.

6- COBERTURA

Laje descoberta e/ou telhado em fibro-cimento

7- EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

7.1 – ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores da marca Otis, Thyssen, Atlas Schindler ou similar.

7.2 – COLETA DE LIXO

Será executado o compartimento de lixo de acordo com as normas da Cia de lixo.

7.3 – BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

Serão fornecidas com potência necessária conforme projeto de instalação.

7.4 – ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Serão instaladas tubulações secas com guias e caixas necessárias às instalações de um sistema de TV por assinatura ou antena coletiva sinal digital, o qual poderá ser adquirido posteriormente pelos condôminos. Não serão aceitas ligações individuais de antenas individuais por ausência de espaço na cobertura, somente a contratação de uma antena parabólica única para todo o prédio.

7.5 – SISTEMA DE ACIONAMENTO ELETRÔNICO DOS PORTÕES

Sistema automatizado dos portões (localizados no térreo) de acesso de veículos ao prédio.

7.6 – TELEFONE E INTERFONE

Serão executados em obediência às Normas da ABNT e aos regulamentos e posturas vigentes, conforme projeto aprovado junto à companhia concessionária. Serão executadas as instalações dos pontos de telefone na sala de cada unidade autônoma e um na portaria (tubulação seca). Será entregue um sistema de comunicação interna com um ponto em cada unidade autônoma localizado na cozinha, além de um ponto na portaria, espaço fitness, espaço multiuso, cozinha, espaço home theater, copa, espaço pub gourmet, churrasqueiras, e espaço piscina. Todo o sistema será entregue em tubulação seca com guia e a contratação dos aparelhos de interfone e sua manutenção será de responsabilidade do condomínio.

7.7 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo as exigências das concessionárias e legislação específica.

7.8 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo as exigências das concessionárias e legislação específica.

7.9 – AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento dos pontos de chuveiros nos banheiros das unidades autônomas será entregue infra estrutura para instalação de sistema de aquecimento de água tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta do adquirente da unidade.

7.10 – AR CONDICIONADO

Será entregue vão e tomada nos quartos e salas com previsão para instalação de aparelhos de ar condicionado de parede, ficando a cargo dos adquirentes das unidades a compra e instalação dos mesmos.

7.11 – EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

7.12 – SISTEMA DE EXAUSTÃO

Será instalado e entregue funcionando sistema de exaustão tipo “ventokit” nos banheiros sem ventilação natural.

7.13 – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA).

O empreendimento será dotado de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas conforme legislação vigente e normas do CBERJ.

7.14 – ESQUADRIAS

- Madeira: Portas de abrir serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, sendo as folhas e guarnições em madeira ou MDF com superfícies pintadas em prime, envernizadas ou em laminado nas partes internas das unidades autônomas e parte comuns, podendo também ser de alumínio, PVC nos compartimentos de medidores de serviço, depósitos e casa de bombas.

- Alumínio: Janelas e portas de correr das varandas nos pavimentos tipo, 2 (dois) portões de acesso à garagem no térreo e guarda-corpo nas varandas em alumínio com pintura branca, conforme projeto específico.

7.15 – FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga, La Fonte, Papaiz, 3F ou similar.

7.16 - VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: Cristal incolor para as janelas e portas, vidro boreal ou opacado para os basculantes, vidro verde para os guarda-corpos das varandas. Espessuras e tipos de acordo com normas vigentes;

8 – FACHADAS

A fachada será executada de acordo com critério exclusivo da construtora, conforme projeto específico. A construtora se reserva o direito de fazer as alterações tanto nos materiais como na cor, desde que mantenha o conceito apresentado no material de vendas. As cores impressas podem variar em relação as cores de pintura de mercado.

A fachada será executada em pintura tipo textura rolada de acordo com projeto específico. A fachada do embasamento, na posição dos seis espaços comerciais, há elementos vazados de estrutura metálica, como brises fixos, para posicionamento das máquinas de condensadoras de ar Split destes espaços comerciais sem comprometer a estética e harmonia da fachada. O fechamento das lojas será por conta dos proprietários as mesmas.

9 – OBSERVAÇÕES:

- a- No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.
- b- Os projetos e cores dos materiais apresentados poderão sofrer alterações sem aviso prévio. As vegetações serão entregues em mudas ou jovens. Todas as medidas das unidades privativas poderão sofrer alterações dentro da norma vigente e variações devido a alterações técnicas necessárias.
- c- Correrão por conta dos adquirentes das unidades residenciais as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica da Escritura de Promessa de Compra e Venda.
- d- Não estão incluídos: instalação de lustres, passadeiras, filtros, fogão, aquecedores, boilers, equipamentos de ar condicionados, armários embutidos, bancadas de banheiro, armários de banheiros, espelhos, divisórias, aparelhos de iluminação nas unidades autônomas, dutos, chuveiros elétricos, móveis, as despesas com ligações definitivas de luz, água, telefone, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços públicos, tais como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto, etc., licenças, inclusive imposto territorial, inclusão

predial, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no documento de Promessa de Compra e venda a ser assinado.

- e- Cabem à construtora as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. Cabe também o direito de substituir o material ou equipamento especificado por outro não especificado, mas com qualidade igual ou superior. Não é permitida a lavagem de automóveis nas garagens com mangueira. Somente pano úmido.

* * *

ÁREAS DE USO COMUM DECORADAS E EQUIPADAS

Foi criado para trazer conforto aos futuros moradores do condomínio que encontrarão as partes comuns já decoradas e prontas para o seu uso. Cada recinto de uso comum conterà as seguintes especificações e trabalhos já inclusos:

Item 01 – ACESSO E ÁREA EXTERNA: Colocação de vegetação decorativa em vasos e ou jardineiras de alvenaria; A vegetação será entregue em mudas ou em fase inicial de crescimento.

Item 02 – PORTARIA – Piso em cerâmica ou porcelanato acetinado, parede (s) revestida (s) em cerâmica, porcelanato, papel de parede ou adesivo vinílico imitando 3d, demais paredes em textura ou pintura. Balcão em MDF amadeirado. Teto com rebaixo em gesso e pintura. Rodapé em madeira ou poliestireno branco.

Mobiliário que compõe a portaria: 2 (duas) poltronas, 1 (uma) mesa de centro dupla e 1 (um) aparador alto em MDF.

Item 03 – ESPAÇO “CARWASH”- Parede (s) revestida (s) até meia altura em cerâmica e restante em pintura. Piso impermeabilizado e cimentado.

Mobiliário: 1 (um) nicho em MDF revestido ou madeira.

Item 04 – BIKE SHARING: Piso em pintura; Parede em pintura e com programação visual em adesivo vinílico. Teto: laje conforme padrão garagem. 8 (oito) suportes para bicicleta em metal com pintura preta, fixados na parede. Serão entregues 4 (quatro) bicicletas e 1(um) bebedouro de água modelo “de coluna”.

Item 05 – ADMINISTRAÇÃO: Piso e rodapé em cerâmica, paredes em pintura. Teto com rebaixo de gesso e pintura. A construtora não entregará mobiliário para a administração.

Item 06 – ESPAÇO LAVANDERIA – Piso em cerâmica. Parede dos tanques com revestimento em cerâmica ou porcelanato do piso até meia altura; Acima da cerâmica ou porcelanato da parede dos tanques e as demais paredes receberão pintura lisa e/ou textura rolada. Bancada em granito corumbá ou similar. Teto em rebaixo de gesso e pintura. Prateleira e nicho em madeira ou MDF. Equipamentos: 6 (seis) máquinas de lavar e/ou secar roupa. Mobiliário que compõe a lavanderia: 1(uma) mesa com tampo redondo e 2(duas) cadeiras

Item 07 – ESPAÇO HOME THEATER/ SALÃO DE TV– Espaço destinado a exibição de programas de TV e Filmes. Piso em cerâmica, paredes em pintura. Teto com rebaixo em gesso e pintura. Rodapé em madeira ou poliestireno branco.

Mobiliário que compõe o Home Theater: 2 (duas) mesas e 4 (quatro) cadeiras, 3 (três) banquetas, rack e aparador em MDF e pequena arquibancada de 2 (dois) níveis em madeira e/ou alvenaria e assentos em futons. Eletrônico: 1 (uma) televisão 49” e 1 (um) aparelho blu-ray, modelo de acordo com o padrão da época de entrega;

Item 08 – ESPAÇO FITNESS: Paredes revestidas em adesivo vinílico, forração vinílica imitando madeira, pintura ou similar e espelho incolor. Piso em vinílico. Equipamentos que compõe Espaço Fitness: 3 (três) esteiras, 2 (duas) bicicletas ergométricas, 1(um) elíptico (aparelho de transport), 1 (estação) de musculação, 1 (um) banco reclinável para abdominais, 1 (um) espaldar, 3 (três) bolas e 2 (meia bolas) de pilates, 1 (um) torre suporte vertical com kit de halteres e 1 (um) suporte horizontal com dumbbells. 6 (seis) colchonetes.

Mobiliário: 1 (um) aparador branco com prateleira intermediária.

Eletrônico: 1(uma) televisão 42”, modelo de acordo com o padrão da época de entrega;

Item 09 – PUB GOURMET: Piso em cerâmica. Parede hidráulica revestida em cerâmica ou porcelanato e pintura. Demais paredes com pintura ou papel de parede. Boiserie em MDF ou madeira. Teto com rebaixo de gesso e pintura. Bancada com cuba de embutir e balcão em granito preto São Gabriel ou similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, etc em mármore ou granito. Equipamentos: 1 (uma) geladeira. Mobiliários: 4 (quatro) banquetas altas, 2 (duas) mesas, 8 (oito) cadeiras, 1 (um) sofá de 2 (dois) lugares. Eletrônico: 1(uma) televisão 42”, modelo de acordo com o padrão da época de entrega;

Item 10 –SALÃO DE FESTAS – Piso em cerâmica ou porcelanato polido. Paredes em pintura, em forração de madeira ou vinílico. Parede contínua espaço pub gourmet com pintura ou papel de parede. Teto com rebaixo em gesso e pintura. Rodapé em madeira ou poliestireno branco.

Mobiliário que compõe o salão de festas: 1 (uma) mesa do bolo, 12 (doze) mesas redondas, 48 (quarenta e oito) cadeiras, 5 (cinco) mesas altas e 15 (quinze) banquetas.

Item 11 – COPA SALÃO DE FESTAS (próxima ao playground) – Piso em cerâmica. Parede hidráulica em cerâmica e demais paredes em pintura e/ou textura. Teto em rebaixo de gesso e pintura. Bancada em mármore ou granito com 1 (uma) cuba de embutir de aço inox. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, passa-pratos para o salão de festas em mármore ou granito. Eletrodomésticos: 2(duas) geladeiras e 1(um) fogão de 4 (quatro) bocas.

Item 12 – ESPAÇO MULTIUSO E COZINHA– Piso em cerâmica. Paredes em pastilha, cerâmica ou porcelanato, pintura e/ou textura. Teto em rebaixo de gesso e pintura. Bancada em L e passa-pratos em mármore ou granito com 2 (duas) cubas de embutir em aço inox, 1 (uma) geladeira e 1(um) fogão de 4 (quatro) bocas. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, etc em mármore ou granito. Mobiliário do espaço multiuso: 4 (quatro) mesas, 16 (dezesesseis) cadeiras, 2 (duas) mesas altas modelo “de bar” e 7 (sete) banquetas altas; A transformação e utilização como restaurante deverá ser devidamente regulamentada pelo condomínio.

Item 13 – CHURRASQUEIRA 1 (COM FORNO DE PIZZA ELÉTRICO): Piso em cerâmica, igual ao terraço descoberto, bancada em granito com 1 (uma) cuba de embutir, paredes em pintura e/ou textura, pergolado em madeira, churrasqueira em alvenaria. Equipamentos: 1 (um) forno de pizzas elétrico. Mobiliário: 2(duas) mesas e 8 (oito) cadeiras próprios para ar livre e 1 (um) nicho em madeira ou MDF revestido.

Item 14 – CHURRASQUEIRA 2: Piso em cerâmica, igual ao terraço descoberto, paredes em pintura e/ou textura, pergolado em madeira, churrasqueira em alvenaria. Mobiliário: bancada em granito com 1 (uma) cuba de embutir, 2 (duas) mesas e 8 (oito) cadeiras, próprios para ar livre, 1 (um) nicho e 1(uma) prateleira, abaixo da bancada, em madeira ou MDF revestido.

Item 15 – COPA APOIO (próxima às churrasqueiras) – Piso em cerâmica. Parede hidráulica em cerâmica e demais paredes em pintura e/ou textura. Teto em rebaixo de gesso e pintura. Equipamentos: Bancada em mármore ou granito com 1 (uma) cuba de embutir de aço inox. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, passa-pratos para o salão de festas em mármore ou granito. Eletrodomésticos: 1 (uma) geladeira e 1(um) fogão de 4 (quatro) bocas.

Item 16 – ESPAÇO PLAYGROUND – Piso emborrachado e em grama sintética ou similar. Parede em pintura. Mobiliário: 2(dois) bancos em madeira. Brinquedos que compõem playground: 1(um) brinquedo em madeira ou plástico com escorrega em plástico; 1 (um) gira-patos de plástico, 1 (uma) gangorra dupla, 1(uma) casinha de plástico e 1(um) brinquedo com 2 (dois) balanços com assentos de plástico.

Item 17 – ESPAÇO PISCINA: Piso cerâmico e/ou porcelanato. Paredes em textura rolada, pastilha ou cerâmica. Piscina Adulto e infantil: revestimento paredes e piso em cerâmica ou pastilha, com bordas externas em mármore ou granito. Soleiras, filetes, peitoris e chapins em mármore ou granito. Mobiliário que compõe deck da piscina: 9 (nove) mesas e 36 (trinta e seis) cadeiras de piscina, 4 (quatro) espreguiçadeiras no deck molhado, 4 (quatro) espreguiçadeiras no deck seco, 5(cinco) ombrelones, 2 (dois) chuveiros.

Item 18 –TERRAÇO DESCOBERTO: Piso cerâmico. Paredes em pintura e/ou textura. Vegetação em vasos (mudas novas) que compõe o paisagismo.

Item 19 – BANHEIRO MASCULINO e FEMININO E W.C. PNE (dois): Piso cerâmico. Paredes em cerâmica e textura. Teto: forro em gesso com pintura. Bacias sanitárias com caixa acoplada e lavatório em louça Celite, Incepa, Logasa ou similar. Metais: Registros, torneiras da Celite, Fabrimar, Incepa, Docol, Forusi ou Similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, etc em granito Amarelo Icarai ou similar.

Item 20 – DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA (DML) : Piso cerâmico. Parede do tanque em cerâmica do piso até meia altura. Acima da cerâmica e nas demais paredes será em pintura e/ou textura. Teto: laje ou forro em gesso com pintura. Tanque de coluna em louça Celite, Incepa, Logasa ou similar. Metais: Registros, torneira e bicas (se houver) da Celite, Fabrimar, Incepa, Docol, Forusi ou Similar. Soleiras, tentos, filetes, peitoril, etc em granito Amarelo Icarai ou similar.

OBSERVAÇÕES ESPECIAIS:

Observação especial 1 – O Bike Sharing será entregue com as 4 (quatro) bicicletas, contudo o seu uso, manutenção, forma de rateio, seguros e responsabilidade civil, serão reguladas pelo condomínio sem nenhuma responsabilidade da incorporadora a qualquer tempo.

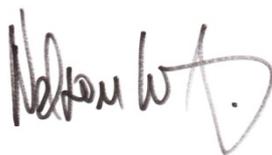
Observação especial 2 – O espaço denominado Bar e Restaurante será entregue como uma conveniência ao condomínio, que deverá regular seu uso, decoração, aparelhamento e exploração se assim o desejar, seja o próprio ou com terceiros, estando a incorporadora totalmente isenta de quaisquer responsabilidades de seu uso ou funcionamento futuro.

Observação especial 3 – A lavanderia será entregue com 6 (seis) equipamentos de lavar e/ou secar, mas o seu uso, manutenção, forma de rateio, seguros e responsabilidade civil, serão reguladas pelo condomínio sem nenhuma responsabilidade da construtora a qualquer tempo, e sim do condomínio.

Observação especial 4 – Os equipamentos serão entregues sem qualquer espécie de proteção a usuários ou redes de segurança, sendo responsabilidade do condomínio a determinação de necessidade e responsabilidade pela instalação, custeados pelo condomínio.

Observação especial 5 – Todo o material publicitário, envolvido no lançamento, foi desenvolvido na etapa de projetos pré-executivos, logo qualquer alteração que ocorra nos mesmos devido a problemas técnicos, arquitetônicos ou de engenharia poderá ser realizada desde que obedeça ao conjunto de normas legais sobre este fato. Qualquer erro material de impressão nos impressos publicitários deverão ser dirimidos em consonância com o Memorial de Incorporação registrado.

Rio, 07 de agosto de 2018



VISIONE 11 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.