

Apartamentos Coluna 1



Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os gabinetes e shuffa poderão sofrer alterações durante a obra.
 - As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 1,50 2,00 2,50

Apartamentos Coluna 2



Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os gabinetes e shuffa poderão sofrer alterações durante a obra.
 - As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 1,50 2,00

Apartamentos Coluna 3

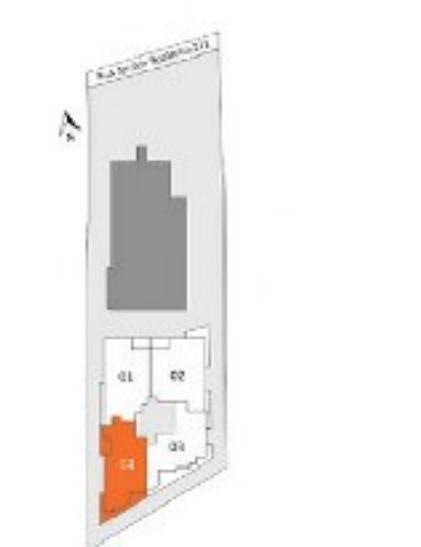


Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00

Apartamentos Coluna 4



BOTANIQUE 211
1º AO 5º PAVIMENTO
COLUNA 04

Área Privativa Total - 116,60 m²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00

Cobertura 1



Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotações são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.



Cobertura 1 Dependência



Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotações são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas no telhado e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.



Cobertura 2

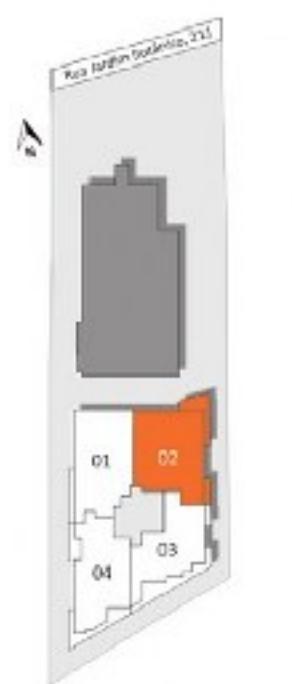


Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cores são medidas devido a uso das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas no telhado e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00

Cobertura 2 Dependência



Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cores são medidas devido a uso das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas no telhado e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00



Cobertura 3



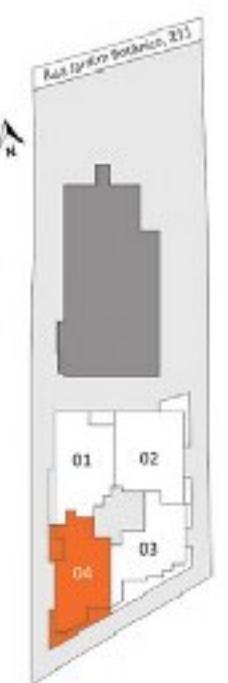
Cobertura 3 Dependência



Opção banheiro externo.



Cobertura 4



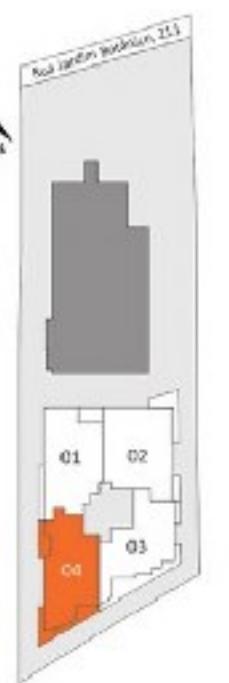
BOTANIQUE 211
COBERTURA
APARTAMENTO 604
Área Privativa Total - 234,46 m²
(Pavimento Inferior + Pavimento Superior)

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são integrante do contrato.
- As cotas são medidas de cima a cima das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas na varanda e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00



Cobertura 4 Dependência



BOTANIQUE 211
DEPENDÊNCIA
APARTAMENTO 604
Área Privativa Total - 234,46 m²
(Pavimento Inferior + Pavimento Superior)

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são integrante do contrato.
- As cotas são medidas de cima a cima das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- As unidades condensadoras de ar-condicionado split ficarão localizadas no telhado e as unidades evaporadoras localizadas no compartimento conforme o indicado em planta, podendo sofrer alterações durante a obra.

Escala Gráfica
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00



Memorial descriptivo

Incorporação:
Colégio Empreendimentos Imobiliários S.A.

Construção:
Colégio Empreendimentos Imobiliários S.A.

Projeto de arquitetura:
Fen Arquitetura

Projeto de decoração das áreas comuns:
Layout D

Total de unidades:
24 apartamentos e 1 Loja = 25 unidades

Empreendimento misto composto por 1 edifício residencial e 1 edifício tombado.

SUBDIVISÃO

Edifício residencial

- Subsolo
- Térreo PUC
- 5 pavimentos tipo
- Cobertura
- Dependência da cobertura
- Tellado

Edifício Tombado

- Térreo PUC
- 1º Pavimento/PUC
- Sírm
- Tellado

EQUIPAMENTOS

Elevadores

Serão instalados 2 (dois) elevadores, com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.

Antena Coletiva de TV

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em cada suite e 1 (um) ponto na sala.

Internet

Será distribuído cabeamento com 2 (dois) pontos nas salas e suítes masters e 1 (um) ponto nas demais suítes.

Gerador

O sistema atenderá ao salão gourmet (iluminação e ar-condicionado), ao sistema de segurança, à iluminação das áreas comuns, às áreas técnicas e a 1 (um) elevador; conforme projeto específico.

Automação

Será instalado sistema de automação nas unidades privativas residenciais, conforme projeto específico.

Iluminação de emergência

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e no pátio de garagem.

Compartimento de telefonia externa

Será instalado de acordo com o projeto aprovado pela concessionária telefônica, sendo 1 (um) ponto em cada sala e 1 (um) ponto na sala.

Compartimento de telefonia interna (portero eletrônico)

Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha de todos as unidades.

Ar-Condicionado

Será prevista preparação para instalação de split nas salas e suítes de todas as unidades. Compração da máquina condensadora na varanda ou tellado. Os aparelhos e a instalação serão por conta do proprietário.

O sistema previsto para a loja será VRF A. Locação da máquina condensadora está prevista em projeto específico. Os aparelhos, a instalação e a distribuição dos pontos serão por conta do proprietário.

Sistema de segurança perimetral

- Proteção das univrs contra invasão
- Circuito de monitoramento por CFTV
- Controle de acesso de veículos através de TAG

Instalações

Elétrica, hidráulica, águas pluviais, gás e esgoto.

Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT, ao código de instalações em vigor, ao regulamento da Cedae, ao regulamento da CEG, ao regulamento da ELETRO e conforme o projeto aprovado pelo incorporador.

Incêndio

Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente, pressurizado nas casas de bomba. Compõem ainda o sistema, extintores e mangueiras de incêndio, tudo de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos

dos edifícios serão provisamente equipados contra incêndio, conforme bairros de exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES

Esquadrias de madeira

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

As portas serão de madeira com acabamento branco (porta e guarnição). Os rodapés serão de mármore ou de madeira ou de poliestireno com acabamento branco.

Esquadrias metálicas

As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio. As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nos corrimões das escadas, balcante da casa de bomba de incêndio e outros espaços das áreas comuns de serviço.

Vidros

Janelas e portas: lises e isolares nas janelas portas no guarda-corpo da varanda e do terraço, com espessura de acordo com as dimensões e as características das vãs.

Basculantes:

Vidro/fantasia.

ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

Fachada principal e secundária

De acordo com projeto específico de fachada.

Áreas de lazer

Todas as áreas de lazer serão entregues de acordo com projeto específico, no qual estarão determinados os acabamentos.

Hall social

Piso: porcelanato

Rodapé: mármore ou granito ou madeira ou poliestireno

Paredes: textura ou pintura ou marcenaria ou granito ou mármore

Teto: reboco de gesso com pintura

Loja

Piso: de acordo com as especificações do patrimônio histórico (IRPH)

Parede: de acordo com as especificações do patrimônio histórico (IRPH).

Teto: de acordo com as especificações do patrimônio histórico (IRPH).

Fachada: de acordo com as especificações do patrimônio histórico (IRPH).

APARTAMENTOS E COBERTURAS

Sala/circulação

Piso: porcelanato

Rodapé: madeira ou poliestireno

Parede: pintura

Teto: reboco de gesso com pintura

Cozinha

Piso: porcelanato

Parede: cerâmica

Teto: reboco em gesso com pintura

Bancada: granito ou mármore

Área de serviço

Piso: porcelanato

Parede: cerâmica

Teto: reboco de gesso com pintura

Bancada: granito ou mármore

Varanda

Piso: porcelanato

Rodapé: granito ou mármore ou porcelanato

Parede: conforme projeto de fachada

Teto: bambu ou PVC

Suites

Piso: porcelanato ou vinilico

Rodapé: madeira ou poliestireno

Parede: pintura

Teto: reboco de gesso com pintura

Lavabos

Piso: porcelanato

Parede: pintura

Teto: reboco de gesso com pintura

Bancada: mármore ou granito

Banheiros

Piso: porcelanato

Parede: cerâmica

Teto: reboco de gesso com pintura

Bancada: mármore ou granito

Banheiros das coberturas

Piso: porcelanato

Parede: cerâmica

Teto: reboco de gesso com pintura

Bancada: granito ou mármore

Sauna

Piso: porcelanato

Parede: pastilha ou cerâmica ou porcelanato

Teto: pastilha ou cerâmica ou porcelanato

Bancada: granito ou mármore

Terraço descoberto das coberturas

Piso: porcelanato

Piscina: cerâmica ou pastilha

Deck: porcelanato ou cerâmica rústica

Churrasqueira: convencional nas dependências das coberturas

Bancada: granito ou mármore

Soleiras e filetes

Granito ou mármore.

Ferragens

La Foste, Pipaiz, Inal, Para, Hage ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo, padrão e normatizada pela ABNT.

Interruptores e tomadas

Alumbr. Siemens, Piad Legrand ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo, padrão e normatizada pela ABNT.

Louças

Incpa, Celar, Deca, Heroy, Isasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

Metais

Dicel, Fabrimec, Dexa, Rio ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

a.4. 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;

a.5. plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins;

a.6. rebaixamento de meio fio;

a.7. asfalto.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial descriptivo seja que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tiver sido programada, encontre dificuldades na sua aquisição. As padronizações serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente desta especificação deverão ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificação e quantidade, sem aviso prévio.

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

3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto será atingido ao longo do tempo. O porte das vegetações na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico.

4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando, como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

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

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

O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.