

NOTAS

Perspectivas e plantas provisórias sujeitas a alterações sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, das concessionárias e do local. As plantas apresentam localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes, prumadas e pilares. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e as cotas poderão sofrer alterações de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como no memorial descritivo. Os materiais e os acabamentos apresentados nestas plantas poderão ser oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos oferecida pelo ITTEN+.

A decoração, o paisagismo e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Estas imagens poderão sofrer alterações sem prévio aviso, de acordo com o desenvolvimento do projeto executivo. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, das concessionárias e do local. O conteúdo deste material não se confunde com oferta pública e é direcionado a pessoas físicas e jurídicas que tenham interesse na formação de um grupo para desenvolvimento do projeto imobiliário sob regime de obra por administração, que receberá o nome de "PRAIA RESIDENCIAL MAR", situado na cidade do Rio de Janeiro. Material provisório, de uso exclusivo do corretor, sujeito a alterações. O referido projeto está em fase de aprovação e protocolado na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) sob o nº 23/41/000324/2021 e será desenvolvido sob o sistema de Obra por Administração. Projeto de arquitetura: (B/AC – Backheuser Arquitetura e Cidade) – João Pedro Backheuser – Registro – CAU nº A-22858-3. PRPA: Flavio Bassan – Registro – CAU nº A29723-2.

Endereço: Av. do Pepê, 1.430

Área do Terreno: 2.578 m²

Nome do Condomínio: PRAIA – AV. DO PEPÊ RESIDENCIAL MAR

Tipo do Empreendimento: Residencial composto por 1 bloco residencial

Número de Pavimentos por Bloco: Térreo, 1 pavimento com terraço descoberto, 4 pavimentos tipo e 1 pavimento de cobertura

Número de Unidades do Empreendimento: 34 unidades de 3 quartos, sendo 04 unids. Garden Suspenso, 26 unids. Tipo e 4 coberturas

Número de Elevadores: 3 unidades;

Número de Vagas: direito de uso de 72 vagas

Projeto de Arquitetura: Flávio Bassan Arquitetura, B.ac – Backheuser Arquitetura e Cidade e Lucas Coelho Netto

Projeto de Fachada, Arquitetura e Concepção Artística: B.ac – Backheuser Arquitetura e Cidade e Lucas Coelho Netto

Projeto de Interiores e Decoração: Ateliê de Arquitetura

A – PARTES PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS TIPO E COBERTURA

1 – Vest., circulação e sala

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex branca sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

2 – Varandas e terraços das coberturas

Piso: Em porcelanato 60 x 60 cm, Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: conforme o projeto de fachada.

Tetos ou beiral: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Guarda-corpo: em alumínio e vidro, conforme o projeto de fachada.

3 – Banheiros sociais e das suítes

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira –

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metals Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

4 – Suítes e quartos

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

5 – Cozinha e área de serviço

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira –

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metals Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

6 – WC

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira -

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

B – BOXES PRIVATIVOS (TÉRREO) E VAGAS BOX (SUBSOLO)

Piso: cimentado Liso

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: pintura em tinta látex sobre massa corrida.

C – PARTES COMUNS

1 – Térreo (áreas descobertas e cobertas)

Piso: conforme projeto de paisagismo.

Paredes: cerâmica Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: pintura em tinta látex sobre massa corrida.

* Térreo áreas descobertas lazer - Conforme projeto de paisagismo (não incluso no custo da obra).

1.1.a – Incluído no custo da obra

Piso: intertravado.

Piscina: revestimento em cerâmica Portobello, Cecrisa ou similar.

1.2 – Térreo área cobertas lazer - Conforme o projeto de decoração (não incluso no custo da obra).

1.2.a – Incluído no custo da obra

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira -

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.3 – WC Deficiente

Piso: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixado em gesso, pintados em tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes;

Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.4 – Apartamento do zelador

1.4.1 – Sala e quarto

Pisos: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

1.4.2 - Banheiro e cozinha

Pisos: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixado em gesso, pintados em tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.5 - Compartimento dos medidores

Pisos: cimentado liso.

Paredes: revestimento camurçado liso com caiação.

Tetos: revestimento camurçado liso com caiação.

1.6 - Área Técnica e Casa de Bombas

Pisos: cimentado liso.

Paredes: revestimento camurçado liso, pintado com tinta látex.

Tetos: concreto, pintados com tinta látex.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, na cor bronze ou similar, com vidros lisos transparentes;

1.7 - Depósito de lixo

Pisos: em cerâmica esmaltada lisa, Portobello, Cecrisa ou similar.

Paredes: azulejos 15 x 15 cm, até o teto, Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: revestimento camurçado liso com pintura látex.

1.8 - Fachadas frontais - Conforme o projeto de fachada.

1.9 - Fachadas fundos - Conforme o projeto de fachada.

2.0 - Halls sociais dos andares

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

2.1 - Escadas

Pisos : em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca texturizada sobre emboço camurçado liso.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

2.2 - Cobertura

2.2.1 - Telhado da casa de máquinas e barrilete

Pisos/rodapés: cimentado liso.

Paredes: em revestimento camurçado liso, pintadas com tinta látex.

Tetos: concreto com tinta látex

Esquadrias: janelas e portas de alumínio anodizado com vidro fantasia.

D - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1 - INSTALAÇÕES:

Instalações elétricas:

1.1.1 - Sistema de baixa tensão - O fornecimento de energia elétrica será efetuado pela Light em baixa tensão. Os medidores de energia serão instalados no pavimento térreo.

1.1.2 - Alimentação elétrica - Os pavimentos serão alimentados por condutores Pirelli, Ficap ou similar; eletrodutos em PVC, marcas Tigre, Apollo ou similar.

1.1.3 - Complementares - Serão instalados botões de campainha nas portas (social e serviço) com chamada em quadro cigarra localizada na cozinha. Interruptores e espelhos da marca Pial, Prime ou similar.

1.2 - Antena coletiva e de TV a cabo - Será executada tubulação seca com guia para posterior instalação do sistema de antena coletiva e TV a cabo pelas prestadoras de serviço (NET, SKY, OI etc.), com distribuição de pontos no living, nas suítes e no quarto de empregada de cada unidade autônoma.

1.3 - Telefonia:

1.3.1 - Interfone - Será executada tubulação seca com guia e pontos distribuídos no apartamento do porteiro, na portaria, na sala da administração e na cozinha de cada unidade autônoma.

1.3.2 - Externa - Serão executadas todas as tubulações secas e caixas de distribuição de acordo com as normas da Telemar e o respectivo projeto aprovado, com pontos distribuídos no apartamento do porteiro, na administração, nas salas, nos quartos, nas suítes e nas cozinhas dos apartamentos.

COMPARTIMENTO	TELEFONE	TOMADA USB	TOMADA	S 3W	S SIMPLES	LUZ	ANTENA
SALA	1	1	3	2	1	2	1*
QUARTO	1	1	3	0	1	1	1*
CIRCULAÇÃO	0	0	0	2	0	2	0
BANHEIROS	0	0	1	0	2	2	0
COZINHA	1	0	3	2	0	2	0
Á. SERVIÇO	0	0	2	0	1	1	0
VARANDA	0	0	1	0	1	2	0
W.C.	0	0	0	0	1	1	0
QTO. EMPREG.	0	0	2	0	1	1	1*

*Tubulação com guia galvanizada.

1.4 - Hidráulicas:

As instalações serão executadas de acordo com as normas da ABNT e respectivo projeto aprovado, empregando-se os seguintes materiais:

1.4.1 - Água fria - Tubos de PVC rígido da marca Tigre ou similar. Conexão em PVC - Marca Tigre ou similar. Registro - Marca Deca ou Fabrimar. Caixa acoplada - Marca Deca, Fabrimar, Hidra Luxo ou similar.

1.4.2 - Água quente - A provisão de água quente ocorrerá através de aquecedores de passagem a gás. Tubulação de água quente em PVC Tigre Aquaterm ou similar.

1.5 - Gás:

A distribuição será feita de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, em canalizações individuais até os apartamentos. Tubulação em ferro galvanizado.

1.6 - Esgotos:

As instalações primárias e secundárias de gordura e águas pluviais serão executadas com tubos e conexões de PVC rígido Tigre ou similar.

1.7 - Incêndio:

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio. Além dos equipamentos especiais cuja instalação venha a ser determinada pelo Corpo de Bombeiros. Tubulações em ferro galvanizado.

2 - ELEVADORES

Serão instalados 01 (um) elevador de fabricação Otis, Thyssen-Sur ou Atlas Schindler, com paradas no térreo e pavimentos, com velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB-30. Cabine revestida em aço inoxidável e painel de fundo em espelho.

3 - AR-CONDICIONADO

Serão executadas instalações primárias para futuras instalações de aparelhos tipo "split" nas salas e nos quartos das unidades autônomas.

4 - BOMBAS

Para elevação de água aos reservatórios superiores, deverão ser utilizadas duas bombas de recalque, da marca Dancor ou similar, com potência adequada, sendo uma de reserva.