

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA | CIRCULAÇÃO | ROUPARIA | HALL

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO | SUÍTE

Piso	Piso laminado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA | SACADA | ÁREA TÉCNICA

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIRO | W.C. | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | DEP.

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Porcelanato Retificado
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORTE COCHÈRE

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Porcelanato
------	--

CIRCULAÇÃO PEDESTRES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
------	---

LOBBIES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Madeira e/ou Textura
Equipamentos	4 sofás e 8 vasos de plantas

HALLS SOCIAIS | HALLS ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura

ALAMEDAS OX

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
------	---

ESPELHOS D'ÁGUA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa

FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de centro, 1 poltrona, 3 pufes, 8 mesas, 28 cadeiras e 1 equipamento de som

COPA FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro

TERRAÇO FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	1 banco, 2 mesas e 3 poltronas

ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 2 mesas, 10 cadeiras, 1 cooktop, 1 coifa, 1 geladeira e 1 equipamento de som

JOGOS ADULTOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa de apoio, 1 mesa de cartas, 4 cadeiras, 1 mesa de sinuca, 1 TV e 1 equipamento de som

COWORKING

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 1 tapete, 2 mesas de apoio, 2 poltronas, 1 mesa, 8 cadeiras, 1 aparador, 1 impressora e 1 TV

ACADEMIA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	3 esteiras, 1 transport, 2 bicicletas, 2 bancos ajustáveis, 5 equipamentos para musculação, 1 espalдар, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 1 TV, 1 aparador e 1 equipamento de som

ESPAÇO MULTIUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	6 colchonetes, 1 conjunto de rolos, 1 conjunto de elásticos, 1 conjunto de kettlebell, 1 aparador, 2 prateleiras e 1 equipamento de som

SALA DE MASSAGEM

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 maca e 1 equipamento de som

SPA COM REPOUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	3 espreguiçadeiras

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 coifa, 1 geladeira, 5 mesas e 24 cadeiras

ESPAÇO GAMES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 2 mesas, 4 pufes, 1 rack, 2 TVs, 1 aerohockey e 1 pebolim

BRINQUEDOTECA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 brinquedões casinha, 1 ponte, 1 piscina de bolas, 1 escorrega, 4 pufes, 2 mesas, 6 cadeiras e 1 TV

OX BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	9 mesas, 32 cadeiras e 6 banquetas

COPA OX BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 2 freezers, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro

CABANAS OX I PISCINAS CABANAS OX

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	2 sofás, 4 pufes, 2 poltronas, 2 TVs, 2 churrasqueiras, 2 mesas, 8 cadeiras, 2 ombrelones, 4 espreguiçadeiras e 2 equipamentos de som

LAVABOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

SOLÁRIO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	8 espreguiçadeiras, 4 mesas de apoio, 15 mesas, 60 cadeiras e 15 ombrelones

PISCINAS | DECK MOLHADO | SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	17 espreguiçadeiras, 13 mesas de apoio, 4 chaises, 4 poltronas e 3 brinquedos aquáticos

PARK

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mureta Tento	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	10 brinquedos

QUADRA DE AREIA | TÊNIS | RECREATIVA

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico
Mureta Tento	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

JARDIM OX

Piso	Forração Vegetal e/ou Saibro e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	3 mesas e 10 bancos

PET PARK

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Gradil	Metálico
Equipamentos	2 brinquedos

PRAÇA DE ENCONTRO

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina e/ou Concreto e/ou Cimentado
Equipamentos	4 brinquedos

REDÁRIO

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	3 estruturas com redes

FUTMESA

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	2 mesas de futmesa

ACADEMIA AO AR LIVRE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	5 equipamentos para a melhor idade

CHURRASQUEIRA AO AR LIVRE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Parede Brises	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	3 churrasqueiras, 9 mesas e 27 bancos

PARKINHO

Piso	Areia e/ou Saibro e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Mureta Tento	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	3 brinquedos, 7 poltronas, 1 mesa de apoio e 2 bancos

PARK TRACK E CIRCULAÇÕES SOCIAIS DO PARQUE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Mureta Tento	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 bicicletários

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS ENTERRADA | RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES | REÚSO | RETARDO | C.M.E.s | C.M.I.s

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | SALA DE SEGURANÇA | ANTECÂMARA

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa

RAMPA VEÍCULOS

Piso Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede Textura ou Pintura ou Concreto
Teto Textura ou Pintura ou Concreto

RAMPA PEDESTRES

Piso Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso Pedra Decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé Pintura
Parede Pintura e/ou Concreto
Teto Pintura e/ou Concreto

HALLS DE SERVIÇO | CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto Pintura

GUARITA | ADMINISTRAÇÃO | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

Piso Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede Pintura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto Pintura e/ou Textura
Equipamentos 1 sofá e 1 poltrona

W.C. ADMINISTRAÇÃO | COPA ADMINISTRAÇÃO | W.C. GUARITA

Piso Porcelanato ou Cerâmica
Parede Porcelanato ou Cerâmica
Teto Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso Porcelanato ou Cerâmica
Parede Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias Pedra Decorativa ou Madeira
Teto Pintura

BICICLETÁRIO

Piso Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede | Pilares Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos 152 suportes para bicicletas, 1 compressor, e 4 carregadores de bicicleta elétrica

LAVA PÉS

Piso Cerâmica
Parede Cerâmica
Teto Textura ou Pintura ou Concreto

LAJE TÉCNICA | LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé Pintura
Parede Textura ou Pintura ou Concreto
Teto Concreto ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES | TOMADAS

Pial Legrand ou similar

LOUÇAS

Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar

METAIS

Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O gerador atenderá 01 elevador por torre e plataforma elevatória PNE, mantendo-os em funcionamento permanente e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de pressurização do telhado, bombas de águas servidas e pluviais do subsolo, bombas de águas servidas do bosque, elevatória de esgoto das edículas, portões elétricos, pontos do ático, na guarita, na central de segurança e pressurização da escada.

ELEVADORES

Serão instalados 04 elevadores para os Edifícios Air e Wind e 03 elevadores para os Edifícios Breeze e Sky. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

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 medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suíte, lavabos (quando houver), W.C. (quando houver) e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas e terraços cobertos (quando houver) das unidades autônomas, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura linear e duplex será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, que deverão ficar no telhado.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços Festas, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Cabanas Ox, Espaço Gourmet, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking e Brinquedoteca.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros sem ventilação natural das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA | TV POR ASSINATURA | INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA | TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking, Spa com Repouso, Cabanas OX, Churrasqueira Gourmet e OX Bar das áreas comuns. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas unidades.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma vigente à época.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV

Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS

Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestres e veículos.

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES

Sistema de liberação de acesso dos usuários e moradores com acionamento por biometria ou cartão po aproximação.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO

Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado.

Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à 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;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo – TCL) etc;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança à parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes e/ou aquisição e instalação através do Flex On oferecido pela incorporadora mediante contratação com cobrança à parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas à cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.
7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.
8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.
11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.
14. Os ambientes denominados OX Bar e Churrasqueira Gourmet são áreas que serão entregues cobertas abertas.
15. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.
16. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
17. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.
18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
21. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.
22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.
23. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.
24. É facultado à incorporadora o direito de comercializar, construir e entregar o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.
25. Haverá, no Condomínio, uma área comum de jardim privativo não edificável que, conforme determinação da Prefeitura Municipal nos autos do processo do projeto arquitetônico, não poderá ser loteada ou construída. Esta área de jardim não edificável será constituída por um trecho que permanecerá in natura, além de um outro trecho entregue com intervenções e equipamentos de lazer. O Condomínio deverá preservar e manter toda a área e regar sua utilização e horário de abertura e fechamento, sendo, contudo, proibida a realização de construções na área. As particularidades relacionadas à área do jardim privativo serão melhor descritas na Convenção de Condomínio.
26. A área in natura do jardim privativo estará sujeito ao acúmulo de água no solo, a depender da variação do nível do lençol freático, ocorrência de chuvas ou demais condições climáticas. O Condomínio estabelecerá as regras de uso e limitações para estas situações no Regimento Interno.
27. As imagens apresentadas nos materiais comerciais representando a área de jardim privativo in natura são meramente ilustrativas, podendo não retratar fielmente a vegetação e paisagem do espaço. Esta área será entregue sem intervenções pela construtora, com

a vegetação natural existente no local, não sendo gramada, e podendo apresentar irregularidades, desníveis e outros elementos naturais do terreno.

28. Visando potencializar a integração visual entre as áreas verdes dos Condomínios OX Park Design by EDSA e Woods Park Design by EDSA, a estrutura divisória entre os lotes, no trecho de jardim privativo não edificável, será composta por mureta com gradil. Não haverá, contudo, qualquer tipo de acesso, uso ou passagem entre condomínios, que serão independentes.

29. O trecho da Via 4 do PAA 8997, pista adjacente limitada à testada do lote, está representada nos materiais de venda de forma ilustrativa e será implantado pela construtora até a expedição do habite-se desta incorporação, conforme projeto de urbanização aprovado pelos órgãos competentes. O projeto poderá sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do OX Park Design by Edsa, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro representados nas plantas são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

13. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre as varandas, salas e cozinhas dos gardens e entre os terraços/varandas, salas e cozinhas das coberturas.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2185411, em 04/04/2024, no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo 02/270050/2019. Profissional responsável pelo projeto legal: Edmundo de Cesaro Musa – CAU nº. A0683-1. Profissional responsável pela execução da obra: Fabio de Moura Muller – CREA sob nº. 2003558225. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.