# MEMORIAL DESCRITIVO / ON RESORT

## ÁREAS PRIVATIVAS

### STUDIO E/OU 1 QUARTO

| | |
|---|---|
| Piso | Laminado |
| Rodapé | Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

### 2 QUARTOS | SALA, CIRCULAÇÃO, QUARTO E SUÍTE

| | |
|---|---|
| Piso | Laminado |
| Rodapé | Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

### 2 QUARTOS | COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato Retificado ou Cerâmica |
| Parede | Cerâmica ou Pintura |
| Teto | Pintura |

### VARANDA | TERRAÇO | LAJE TÉCNICA

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

### STUDIO E/OU 1 QUARTO (GARDENS)

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

### 2 QUARTOS | SALA E CIRCULAÇÃO (GARDENS)

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

### 2 QUARTOS | QUARTO E SUÍTE (GARDENS)

| | |
|---|---|
| Piso | Laminado |
| Rodapé | Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

### BANHEIRO

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato Retificado ou Cerâmica |
| Parede | Cerâmica ou Pintura |
| Teto | Pintura |

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### CIRCULAÇÕES PEDESTRES | CIRCULAÇÕES EXTERNAS | JARDINEIRAS

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura |

### LOUNGE DE ESPERA

| | |
|---|---|
| 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 e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou Textura |
| Equipamentos | 1 sofá e 1 mesa lateral |

### LOBBIES | HALL DOS 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 e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou Textura |
| Equipamentos | 1 balcão, 1 cadeira, 1 computador e 1 equipamento de som (Ed. Caribe) |

### REPOUSO COM SPA

| | |
|---|---|
| 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 Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico |
| Teto | Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 3 espreguiçadeiras, 2 mesas laterais e 2 vasos com plantas |

### 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 |

### MASSAGE SPACE

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico e/ou Tela Iluminada |
| Teto | Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e /ou Vinílico |
| Equipamentos | 1 maca |

## COWORKING

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| 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 e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 5 mesas, 17 cadeiras, 1 sofá, 1 mesa lateral, 1 vaso com planta, 1 aparador, 1 frigobar, 1 cafeteira, 1 purificador, 1 impressora e 1 TV |

## LAUNDRY

| | |
|---|---|
| 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 e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou PVC e/ou Vinílico e/ou Laminado |
| Equipamentos | 1 sofá e 2 mesas laterais |

## COKITCHEN | TASTE LOUNGE

| | |
|---|---|
| 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 e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou PVC e/ou Vinílico e/ou Laminado |
| Equipamentos | 1 banco, 8 banquetas, 2 sofás, 17 mesas, 32 cadeiras, 2 TVs, 1 refrigerador, 3 cooktops, 3 coifas, 3 fornos, 2 airfryers, 2 micro-ondas, 8 eletroportáteis |

## FAST MARKET

| | |
|---|---|
| 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 e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou PVC e/ou Vinílico e/ou Laminado |

## ESPAÇO FERRAMENTAS

| | |
|---|---|
| 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 e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou PVC e/ou Vinílico e/ou Laminado |
| Equipamentos | 1 mesa, 2 banquetas e 2 kits de ferramentas |

## FITNESS

| | |
|---|---|
| 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 Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Forro Acústico |
| Equipamentos | 6 esteiras, 2 elípticos, 2 bicicletas, 6 equipamentos para musculação, 2 bancos, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para dumbells, 1 conjunto de dumbells, 1 rack para anilhas, 1 kit de anilhas, 1 suporte de barras, 1 kit de barras, 5 colchonetes, 1 kit tornozeleira, 1 kit de kettlebell, 2 suportes para bolas, 2 bolas, 2 superbands, 1 mesa, 1 cadeira, 1 gaveteiro, 1 purificador, 3 TVs e 1 equipamento de som |

## FESTAS

| | |
|---|---|
| Piso | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico |
| Rodapé | Pedra Decorativa e/o 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 e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 12 mesas, 26 cadeiras, 9 banquetas, 1 mesa de centro, 4 mesas laterais, 2 sofás, 2 poltronas, 1 frigobar e 1 equipamento de som |

## LOUNGE FESTAS

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura |
| Equipamentos | 8 sofás, 2 poltronas, 5 mesas de centro e 4 mesas laterais |

## APOIO FESTAS

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 1 geladeira, 1 freezer, 1 cooktop, 1 coifa, 1 forno, 1 purificador e 1 micro-ondas |

## 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 Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 1 brinquedão com piscina de bolas, tobogã e espaços para brincar, 1 sofá, 1 escalada, 4 cipós, 1 mesa, 6 bancos, 3 futtons, 4 pufes e 1 TV |

## ESPAÇO JOGOS

| | |
|---|---|
| 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 Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico |
| Equipamentos | 1 sofá, 1 mesa lateral, 3 pufes, 1 arquibancada, 1 mesa, 4 cadeiras, 1 mesa aerohockey, 1 mesa de pebolim, 1 mesa de ping-pong, 1 TV e 1 videogame |

## POOL HOUSES

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 2 mesas, 16 cadeiras, 2 sofás, 2 mesas de centro, 2 poltronas, 2 TVs, 2 churrasqueiras, 2 refrigeradores, 2 cervejeiras, 2 cooktops, 2 equipamentos de som, 6 vasos de planta e 2 aparadores |

## TERRAÇOS DAS POOL HOUSES

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura |
| Equipamentos | 4 espreguiçadeiras, 2 mesas, 8 cadeiras, 2 mesas laterais e 2 ombrelones |

## CHURRASQUEIRA GOURMET

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou metálico e/ou Revestimento Cimentício |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 4 mesas, 20 cadeiras, 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa lateral, 1 mesa de centro, 1 cervejeira, 1 frigobar, 1 cooktop, 1 churrasqueira, 1 coifa e 1 TV |

## POOL BAR

| | |
|---|---|
| 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 Madeira e/ou Laminado e/ou metálico |
| Teto | Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Equipamentos | 4 mesas, 16 cadeiras, 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa de centro, 1 mesa lateral, 2 aparadores e 1 TV |

## COPA POOL BAR

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 1 refrigerador, 1 freezer, 1 fogão, 1 forno, 1 coifa, 1 pass through refrigerado e 1 pass through aquecido |

## LOUNGES

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Equipamentos | 3 sofás, 3 poltronas, 5 mesas laterais, 2 mesas de centro e 2 balanços |

## WCs PCD | LAVABOS | FRALDÁRIO

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

## PISCINAS | RELAX LOUNGE | DECK MOLHADO

| | |
|---|---|
| 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 | 8 espreguiçadeiras, 4 mesas laterais, 3 mesas 4 chaises, 2 daybeds, 2 futons e 1 brinquedo aquático |

## SOLÁRIO | POOL LOUNGE | GAZEBOS

| | |
|---|---|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Equipamentos | 12 mesas, 48 cadeiras, 15 ombrelones, 6 espreguiçadeiras, 5 mesas laterais, 2 sofás, 2 poltronas e 2 mesas de centro |

## PLAYGROUND

| | |
|---|---|
| Piso | Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Textura |
| Equipamentos | 7 brinquedos |

## QUADRA DE AREIA

| | |
|---|---|
| Piso | Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia |
| Parede | Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico e/ou Cobogó |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Textura |
| Equipamentos | 1 rede |

## QUADRA RECREATIVA

| | |
|---|---|
| Piso | Cimentício e/ou Concreto e/ou Pintura |
| Parede | Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico e/ou Cobogó |
| Mureta \| Tento | Pedra Decorativa e/ou Textura |
| Equipamentos | 2 traves, 2 tabelas de basquete e 2 redes |

## ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

### CT | 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 | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | SALA DE SEGURANÇA

| | |
|---|---|
| Piso | Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado |
| Rodapé | Cerâmica e/ou Pintura |
| Parede | Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Pintura e/ou Concreto |

### GERADOR CABINADO

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

### 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 |

### CIRCULAÇÃO 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 I REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS | GUARDA VOLUMES | CENTRAL DE ENCOMENDAS

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

### WC ADMINISTRAÇÃO | WC 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 |

### BICICLETÁRIOS

| | |
|---|---|
| Piso | Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura |
| Parede I Pilares | Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó e/ou Alambrado |
| Teto | Textura ou Pintura ou Concreto |
| Equipamentos | Suportes para 1.306 bicicletas e 2 compressores |

### LAVA-PÉS

| | |
|---|---|
| Piso | Cerâmica |
| Mureta | Cerâmica |

### DEPÓSITOS DE LIXO

| | |
|---|---|
| Piso | Cerâmica |
| Parede | Cerâmica |
| Teto | 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 e/ou Fibra
**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 empreendimento será dotado de 1 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 1 elevador por bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, guarita e sala de segurança; bombas de pressurização do telhado, águas servidas e pluvais, bombas de incêndio, portões elétricos e pressurização de escada.

**ELEVADORES:**
Serão instalados 3 elevadores no Ed. Caribe, 4 elevadores no Ed. Fiji e 4 elevadores no Ed. Polinésia. 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, banheiros suítes e cozinhas 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.

**INSTALAÇÕES DE GÁS:**
Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais e das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto de gás foi desenvolvido com medição individual.
Para as unidades privativas do Ed. Fiji, serão entregues um ponto de alimentação para fogão e um ponto para aquecedor de passagem, ficando a cargo dos adquirentes a ligação do sistema junto à concessionária específica. Para as unidades do Ed. Caribe e Ed. Polinésia não estão previstos pontos de gás natural dentro das unidades privativas, devendo ser utilizados exclusivamente eletrodomésticos elétricos nas unidades tais como cooktop e fornos elétricos (considerar dimensionamento elétrico previsto no Manual do Proprietário). É vedada a utilização de botijões de gás nas unidades privativas.

**AQUECIMENTO DE ÁGUA:**
Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada do banheiro e bancada da cozinha das unidades privativas do Ed. Fiji, 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.
Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada do banheiro e bancada da cozinha das unidades privativas do Ed. Caribe e Ed. Polinésia, será entregue sistema de aquecimento de água do tipo caldeira, com medição individual.

**AR-CONDICIONADO:**
Nas unidades privativas será instalada e entregue infraestrutura, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System (Ed. Polinésia) e/ou MultiSplit System (Ed. Caribe e Ed. Fiji), 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 das unidades do Ed. Caribe e Ed. Fiji, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Split MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra-estrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.
Nas unidades Tipo do Ed. Caribe e Ed. Fiji, as condensadoras deverão ser instaladas nas respectivas lajes técnicas.
Nas unidades Tipo do Ed. Polinésia, as condensadoras deverão ser instaladas nas varandas.
Nas unidades Garden, as condensadoras deverão ser instaladas nos terraços.
Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita/Lounge de Espera, e nos espaços como Lobby do Ed. Caribe, Pool Houses, Festas, Brinquedoteca, Fitness, Espaço Jogos, Massage Space, Cokitchen/Taste Lounge, Coworking, Administração, Central de Encomendas, Fast Market, Copa do Pool Bar, Espaço Ferramentas e Laundry.

**EXAUSTÃO MECÂNICA:**
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades privativas sem ventilação natural.
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 das escadas de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

**ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA / INTERNET:**
O conceito adotado nas unidades privativas 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 VOZ / DADOS E IMAGENS:**
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem pelas operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

**SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:**
Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a Guarita, com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns e entre si.

**EQUIPAMENTOS DE 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.

**SISTEMA DE SEGURANÇA:**
CFTV - sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos com controle na Sala de Segurança ou Guarita.
CONTROLE DE ACESSO - sistema de aberturas de portões automatizados para pedestres e veículos. O sistema de liberação de acesso dos moradores será com acionamento por biometria ou cartão de aproximação ou tag. Os visitantes serão liberados através de porteiro 24 horas localizado na Guarita.
CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO - sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança e replicação na 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 da fração ideal determinada 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 data da estruturação da presente incorporação.
**b.** Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio:
**b.1)** custos com a averbação da construção, instituição do condomínio e registro da Convenção de Condomínio perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
**b.2)** custos com a realização da assembleia de instalação do condomínio e o registro da respectiva ata perante o Cartório de Títulos e Documentos;
**b.3)** custos iniciais necessários ao funcionamento do condomínio, incluindo serviços de portaria, vigilância, segurança, manutenção e limpeza das áreas comuns.
**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, entre elas ITBI, laudêmio (quando 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, pelo Preference Cyrela, 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 pelo Preference Cyrela oferecido pela Incorporadora mediante contratação com cobrança a 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 Preference Cyrela 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 privativas, 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, maquete e tour virtual representados 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 Pool 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 terceiro. Cabe 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.** O condomínio ON Resort Cidade Jardim integrará a Associação Amigos do Cidade Jardim (ASCIJA) na qualidade de associado, estando, portanto, todos os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes necessariamente vinculados à associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Amigos do Cidade Jardim, bem como arcar com seus custos. Para maiores informações acesse: www.ascija.com.br.

**25.** O custeio das taxas associativas pelas unidades seguirá as regras de rateio estabelecidas no Estatuto da Associação Amigos do Cidade Jardim, sendo obrigatória e cobrada impreterivelmente junto da cota condominial. Para maiores informações acesse: www.ascija.com.br.

**26.** É de ciência de todos os adquirentes das unidades do condomínio ON Resort Cidade Jardim o atual estágio de desenvolvimento, paisagismo e urbanização da área denominada Cidade Jardim, e de que a Incorporadora e seu grupo econômico não possuem atualmente qualquer responsabilidade sobre o desenvolvimento dos projetos e obras ainda não concluídas do loteamento, incluindo, mas não se limitando, as ruas, praças, paisagismo, clube, equipamentos, infraestrutura etc. Sendo certo que tal responsabilidade atualmente é exclusiva da desenvolvedora e loteadora e que poderá ainda levar longo tempo para sua execução e conclusão. A aquisição da unidade no condomínio ON Resort Cidade Jardim é feita considerando o estágio atual de urbanização do Cidade Jardim.

**27.** Todos os equipamentos construídos nas áreas públicas do Cidade Jardim não fazem parte das áreas privadas condominiais previstas no memorial de incorporação e, portanto, têm natureza precária, estando em área pública e podem deixar de existir ou serem modificadas a critério exclusivo da administração pública.

**28.** Será autorizada pela Convenção de Condomínio a destinação das unidades residenciais para locações temporárias de curto período, também conhecidas como “short stay”.

**29.** A colaboração com o Airbnb não constitui garantia de rentabilidade, desempenho, ocupação, viabilidade operacional ou parceria comercial contínua e exclusiva. A utilização do imóvel para locação por temporada é de responsabilidade exclusiva do proprietário, conforme regras convencionais e legais.

**30.** Será facultado à Incorporadora indicar/contratar empresa especializada para prestação de serviço de gestão de locação das unidades no empreendimento. A empresa especializada indicada poderá utilizar exclusivamente os depósitos

do condomínio específicos para este fim, localizados nas áreas comuns e conforme previsto em projeto, para apoio à operação das unidades.

**31.** O condomínio ON Resort Cidade Jardim contará com serviço obrigatório de manobrista para as vagas destinadas às unidades do Ed. Caribe e Ed. Polinésia, com a finalidade de garantir as movimentações necessárias para a liberação de veículos estacionados em vagas que a saída esteja sendo obstruída por outro veículo. Os custos para essa operação serão rateados entre os condôminos do Ed. Caribe e Ed. Polinésia.

**32.** O condomínio ON Resort Cidade Jardim contará com 47 vagas duplas, sendo 35 cobertas e 12 descobertas, com capacidade para estacionar 94 veículos por meio de serviço de manobrista. Estas vagas serão exclusivas para as unidades do Ed. Caribe e Ed. Polinésia, que poderão estacionar 1 veículo de passeio por unidade, sujeito a disponibilidade no momento de chegada ao condomínio. As unidades do Ed. Fiji contarão com 1 vaga simples garantida, podendo ser coberta ou descoberta, conforme distribuição do quadro de vagas, sem necessidade de manobrista. Para maiores informações, consultar a Convenção de Condomínio.

**33.** Os condôminos que estacionarem seus veículos nas 47 vagas duplas destinadas às unidades do Ed. Caribe e Ed. Polinésia e que restrinjam a saída de outro veículo deverão, obrigatoriamente, deixar as respectivas chaves sob a responsabilidade do serviço de manobrista, possibilitando que o manobrista possa realizar as movimentações necessárias para liberar os veículos cuja saída seja obstruída.

**34.** As paredes de vedação internas dos banheiros dos Studios do Edifício Polinésia serão executadas em sistema de drywall, atendendo às normas de desempenho vigentes, estando sujeito a alterações técnicas e normativas, sem que isso caracterize alteração do padrão do empreendimento.

**35.** Os equipamentos do Laundry serão disponibilizados por meio de contrato de locação junto à empresa especializada a ser contratada pelo condomínio. A quantidade de maquinas de lavar e secar instaladas serão definidas de acordo com a demanda de utilização dos condôminos, sendo prevista inicialmente uma quantidade reduzida de equipamentos, com aumento gradual conforme a necessidade. A imagem ilustrativa apresentada neste material representa a capacidade máxima do espaço.

## 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 as evaporadoras e condensadoras 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, em algumas unidades foram projetados elementos decorativos em alvenaria integrados aos trechos dos guarda-corpos das varandas em barras de alumínio e vidro ou trechos da laje técnica em barras de ferro, cuja forma e disposição podem variar entre as colunas e os pavimentos. Recomenda-se a consulta ao material de vendas, bem como ao anexo correspondente da Promessa de Compra e Venda, para conhecimento das variações aplicáveis a 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 acabamento do encontro de quina dos revestimentos padrões, conforme memorial descritivo, será executado com cantoneira.

**12.** Os kits piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia, representados nas plantas (quando houver), além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Preference Cyrela, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela Incorporadora.

**13.** Os kits piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia, representados nas plantas (quando houver), 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 Preference Cyrela, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

**14.** Os adquirentes das unidades Studios ou 1 Quarto do Ed. Caribe deverão informar, impreterivelmente dentro do prazo definido pela Incorporadora na Promessa de Compra e Venda e exclusivamente pelo sistema Preference Cyrela, se desejarão receber a unidade adquirida com a parede divisória entre sala e quarto, conforme modelo disponibilizado no material de vendas. Caso o adquirente não se manifeste até o final do prazo preestabelecido, a unidade será entregue sem a parede divisória. A escolha pela parede divisória entre sala e quarto, no padrão disponibilizado pela Incorporadora, não sujeitará cobrança de valor adicional ao adquirente. Para as unidades adquiridas após o prazo limite estabelecido na Promessa de Compra e Venda, a entrega da unidade seguirá conforme padrão a ser definido pela Incorporadora.

**15.** As unidades tipo Studio e 1 Quarto possuem ralos de segurança localizados sob a bancada, destinados a situações emergenciais.

Memorial de Incorporação registrado em 11/09/2026 sob o R-3 da matrícula nº 525.035 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 EIS-PRO-2024/22338. Profissional responsável pelo projeto legal: Afonso Eurico Kuenerz – CAU nº A3968-3. Profissional responsável pela execução da obra: Manoel Ferreira Colchete Junior – CREA nº 2005106047.