



SUMMIT VILA
residences



A vida é um convite.
É cantar e se encantar.
Pelas ruas,
Pelo bairro,
Pelas pessoas.

É ser, tradicionalmente, moderno,
Fazendo novas histórias e amigos a cada esquina.
É ter o sorriso como a sua melhor roupa para estar sempre pronto.
Para a alegria.
Para a boemia.
Para o que ainda está por vir.

É evoluir nos padrões e na avenida.
Transformando a fantasia em realidade.
Ter em cada raio de sol,
Um holofote para sua felicidade.

É olhar longe e contemplar dentro de si.
É saber aonde se quer chegar,
Mesmo que não precise sair do lugar.

Viver é mais do que existir.
É sentir.
É experimentar.

É saber que uma nova Vila Isabel espera por você.

SUMMIT VILA RESIDENCES

Um novo padrão para sua vida.



Um grande sucesso do mercado imobiliário chega à Vila Isabel: o Summit Vila, da LCM Participações. Apenas 23 unidades com lazer no rooftop e uma localização extremamente privilegiada.

**UM BELO PROJETO DE ARQUITETURA
E, PRINCIPALMENTE, DE VIDA.**



Imagem Ilustrativa

Berço do samba e da boemia. Terra de Noel e Martinho. Vizinha da Tijuca e do Méier, tendo o Maracanã como quintal. Vila Isabel exalta o passado celebrando o futuro, traduzindo o melhor da Zona Norte. Um lugar que faz das suas calçadas musicais, o caminho para um farto comércio e inumeráveis serviços, tendo diversas opções de transportes, e que possibilita a comodidade de estar perto de tudo, com um inconfundível charme que aproxima e acolhe.

E se o bairro permite resolver toda a vida, praticamente a poucos metros de casa, de noite, ele se transforma: as ruas ganham novas cores, sabores e acordes, reunindo bares, rodas de samba a cada esquina e diversas opções gastronômicas.

E o que já era especial, agora, se torna ainda melhor com o Summit Vila Isabel. Um projeto que veio para modernizar a região, tornando-se um ícone para o hoje e para o amanhã.



MARACANÃ



CALÇADA MUSICAL



PARQUE RECANTO DO TROVADOR



ESCOLA DE SAMBA UNIDOS DE VILA ISABEL

Foto: das locais

VILA ISABEL

ONDE A ZONA NORTE É AINDA MAIS CARIOCA.

CONFORTO

UM BAIRRO INTEIRINHO NA ESQUINA DE CASA.

ACADEMIA:

- SMART FIT - **200M**

EDUCAÇÃO:

- PENSI VILA ISABEL - **270M**
- COLÉGIO FUTURO VIP- **280M**
- COLÉGIO E CURSO EDUCAÇÃO - **450M**
- CNA VILA ISABEL - **550M**
- CCAA VILA ISABEL - **500M**
- ANHANGUERA - **500M**

BANCOS:

- BANCO ITAÚ - **270M**
- BANCO BRADESCO - **280M**
- SANTANDER - **290M**
- CAIXA ECONÔMICA - **950M**

FARMÁCIAS:

- DROGARIA - **150M**
- DROGARIA PACHECO - **350M**
- VENÂNCIO - **400M**

HOSPITAIS:

- POLICLÍNICA DA VILA - **300M**
- HOSPITAL PEDRO ERNESTO - **750M**

MERCADOS:

- PREZUNIC VILA ISABEL - **450M**
- PREMIUM SUPERMERCADO - **500M**
- ASSAÍ ATACADISTA - **500M**
- HORTIFRUTI - **550M**

COMODIDADE

SUA CONVENIÊNCIA AMPLIADA.

EDUCAÇÃO:

- UERJ - **1,3KM**
- FIRJAN MARACANÃ - **1,5KM**

LAZER:

- SHOPPING TIJUCA - **1,3KM**
- MARACANÃ - **1,7KM**
- PARQUE RECANTO DO TROVADOR - **2,0KM**

COMPRAS:

- GUANABARA VILA ISABEL - **1KM**

TRANSPORTE:

- PRINCIPAIS PONTOS DE ÔNIBUS - **150M**
- METRÔ SAENS PEÑA - **1,6KM**



DIVERSÃO

A BOEMIA TEM O SEU LUGAR.

NOITE:

- QUADRILÁTERO DO SAMBA (TABERNA DA VILA/MR.MEAT/BAR TÔ A CAMINHO/BAR VEJA BEM) - **350M**

GASTRONOMIA:

- KIMURA - **900M**
- CATRINA - **900M**
- VIZINHANDO & MANÉ - **1KM**
- BARÓDROMO - **1KM**
- POLO GASTRONÔMICO PRAÇA VARNHAGEN - **1,3KM**

CLÁSSICOS DA VILA:

- BOTEÇO PETISCO - **160M**
- CAPELINHA - **500M**
- ADEGA VILLAS BOAS - **550M**
- RIO 40 GRAUS - **1,1KM**
- PARMÊ - **1,2KM**

ESCOLAS DE SAMBA:

- QUADRA DA ESCOLA DE SAMBA UNIDOS DE VILA ISABEL - **650M**
- QUADRA DA ESCOLA DE SAMBA DO SALGUEIRO - **800M**



SHOPPING BOULEVARD

MUITO MAIS PRA VOCÊ A 700M DE CASA.

BEM-ESTAR:

- ACADEMIA PHYSICAL

LAZER:

- KINOPLEX
- KIDS PARK
- BAMBINNII PARK

GASTRONOMIA:

- ALEZA VILA - TERRAÇO BOULEVARD
- ARABAD'S
- BALADA MIX
- GALLO DA VILA
- GIGANTE NORDESTINO
- PÃO DE ALHO DO GORDO
- PASTA DI COLINA
- OLIVA
- OUTBACK
- VIZINHANDO

LOJAS DE DEPARTAMENTOS:

- C&A
- RENNER
- RIACHUELO
- PERNAMBUCANAS
- AMERICANAS

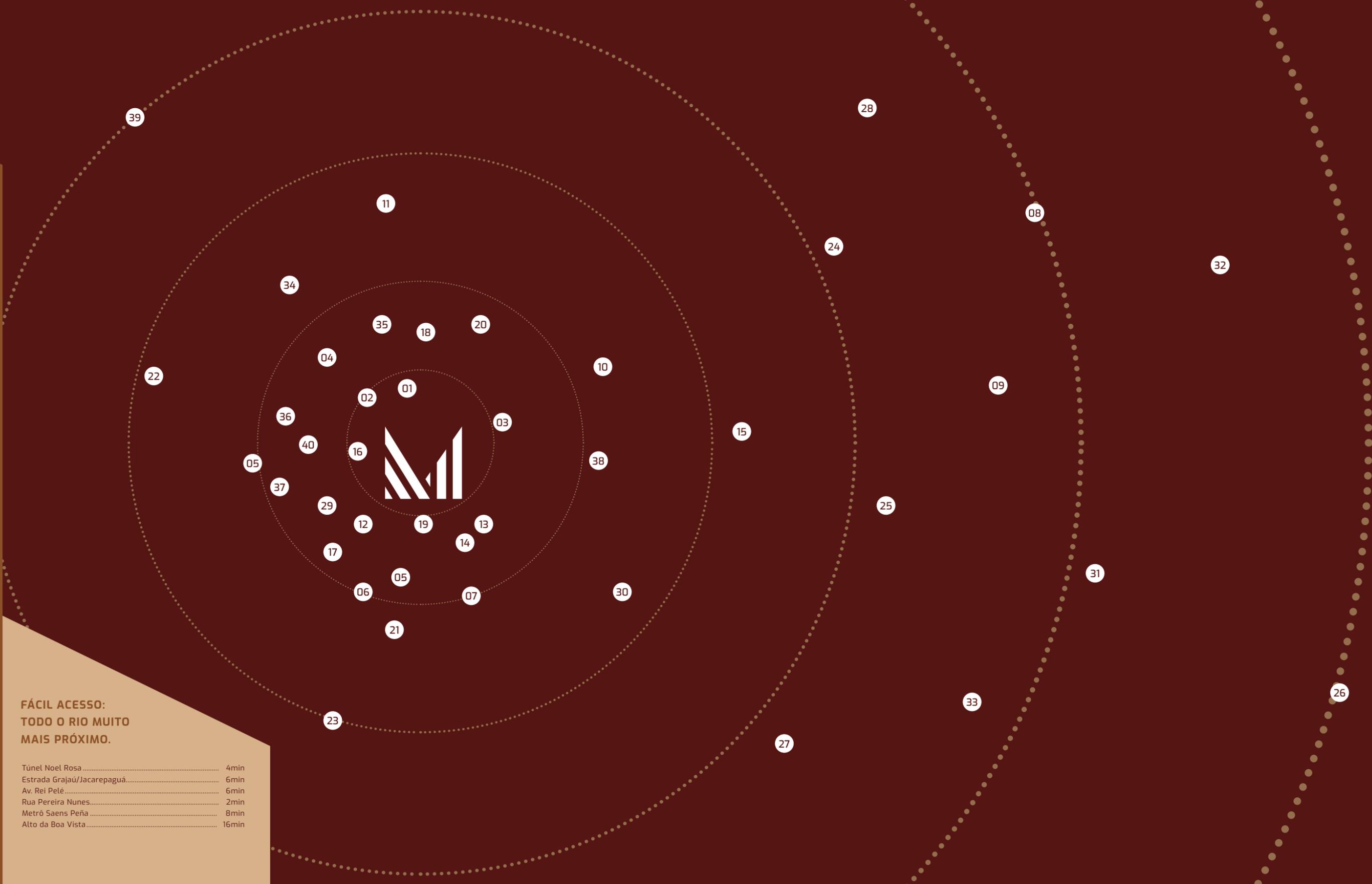
SERVIÇOS:

- CAIXA ECONÔMICA
- DETRAN
- MOVIDA

ACADEMIA	
01. Smart Fit	200m
EDUCAÇÃO	
02. Pensí Vila Isabel.....	270m
03. Colégio Futuro Vip.....	280m
04. Colégio e Curso Educação	450m
05. CNA Vila Isabel.....	550m
06. CCAA Vila Isabel.....	500m
07. Anhanguera	500m
08. Firjan Maracanã.....	1,5km
09. UERJ.....	1,3km
ESCOLAS DE SAMBA	
10. Quadra da Escola de Samba Unidos de Vila Isabel	650m
11. Quadra da Escola de Samba do Salgueiro.....	800m
BANCOS	
12. Banco Itaú.....	270m
13. Banco Bradesco.....	280m
14. Santander	290m
15. Caixa Econômica.....	950m
FARMÁCIAS	
16. DrogaRaia	150m
17. Drogeria Pacheco	350m
18. Venâncio.....	400m
GASTRONOMIA	
19. Boteco Petisco	160m
20. Capelinha	500m
21. Adegas Villas Boas.....	550m
22. Kimura.....	900m
23. Catrina.....	900m
24. Vizinhando & Mané.....	1km
25. Baródromo	1km
26. Polo Gastronômico Praça Varnhagen.....	3km
27. Rio 40 Graus.....	1km
28. Parmê.....	1,2km
HOSPITAIS	
29. Policlínica da Vila	300m
30. Hospital Pedro Ernesto.....	750m
LAZER	
31. Maracanã.....	1,7km
32. Parque Recanto do Trovador.....	2,0km
33. Shopping Tijuca.....	1,3 km
34. Shopping Boulevard	700m
MERCADOS	
35. Prezunic Vila Isabel	450m
36. Premium Supermercado.....	500m
37. Assaí Atacadista	500m
38. Hortifruti.....	550m
39. Guanabara Vila Isabel.....	1km
NOITE	
40. Quadrilátero do Samba.....	350m
(Taberna da Vila/Mr.Meat/Bar tô a Caminho/Bar Veja Bem)	

**FÁCIL ACESSO:
 TODO O RIO MUITO
 MAIS PRÓXIMO.**

Túnel Noel Rosa	4min
Estrada Grajaú/Jacarepaguá.....	6min
Av. Rei Pelé.....	6min
Rua Pereira Nunes.....	2min
Metrô Saens Peña	8min
Alto da Boa Vista.....	16min



VISCONDE DE ABAETÉ.

BEM-VINDO AO SEU NOVO ENDEREÇO.

Entre a Rua 28 de Setembro e a Rua Teodoro da Silva, está uma das mais atrativas ruas de Vila Isabel: a Visconde de Abaeté. Um refúgio, estritamente residencial, que é a harmonia entre tranquilidade e o melhor que o bairro pode oferecer.

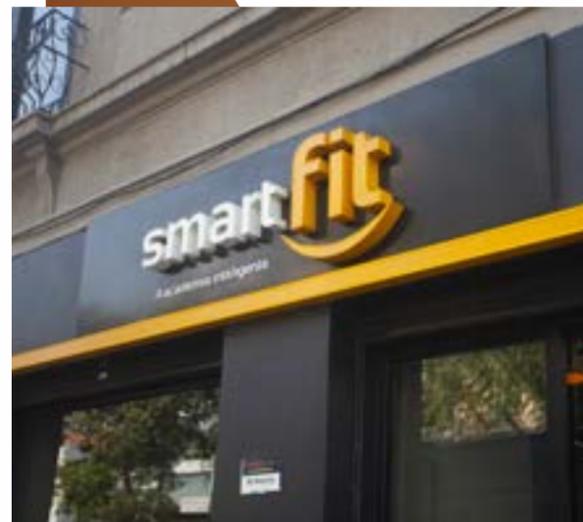


Imagem Ilustrativa

Fotos dos locais

A EXCLUSIVIDADE EM APENAS 23 UNIDADES.

2 QUARTOS COM SUÍTE

Apartamentos com Varanda Gourmet¹

Gardens com Piscina e Churrasqueira²

Unidades com vaga³

¹Os apartamentos-tipo frontais das colunas 1, 2 e 3 possuem Varanda Gourmet. ²Os apartamentos Garden 101 e 103 possuem churrasqueira e os apartamentos Garden 104 e 105 possuem piscina e churrasqueira. ³Todos os apartamentos das colunas 1 e 3 e os apartamentos 104 e 105 possuem vaga de garagem.



LAZER NO ROOFTOP.
Colocamos sua alegria
no topo das prioridades.

O Summit Vila segue uma das maiores tendências da atualidade em empreendimentos imobiliários: lazer no rooftop. Mais conforto, privacidade e uma bela vista indevassável do bairro.

ROOFTOP





CHURRASQUEIRA



PISCINA COM DECK

O espaço perfeito
para comemorações especiais.





Agora você
pode trabalhar,
sem sair de casa.

Uma forma
consciente
de viver e se
locomover.



MASTERPLAN

- 01 PISCINA COM DECK
- 02 SALÃO GOURMET
- 03 CHURRASQUEIRA
- 04 TERRAÇO DESCOBERTO
- 05 HALL

TÉRREO:
COWORKING
BICICLETÁRIO





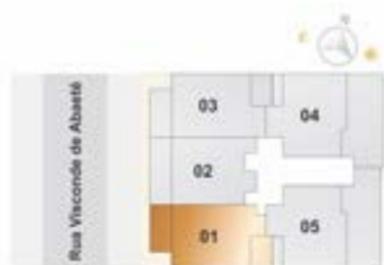
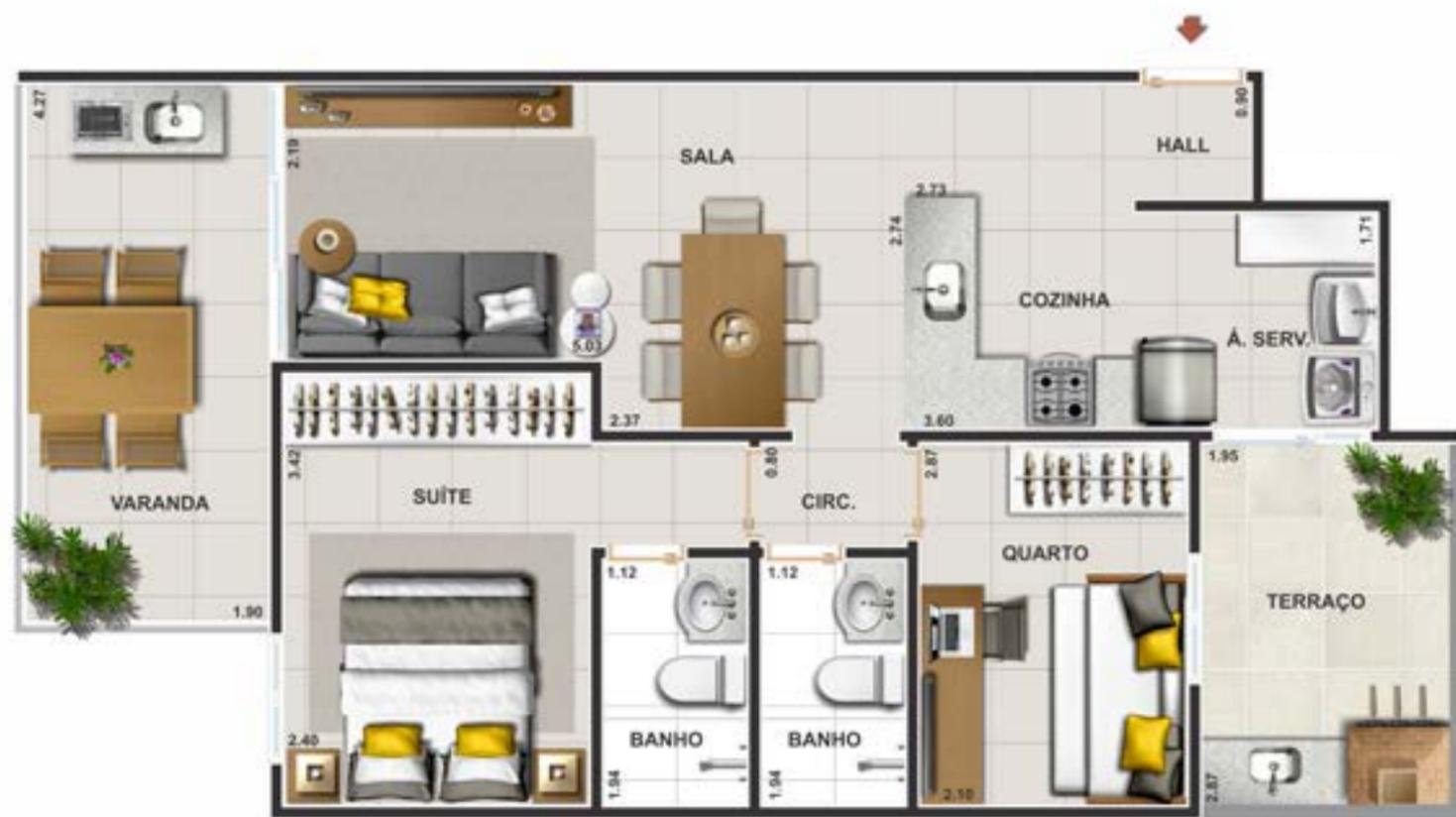
APARTAMENTOS FEITOS SOB MEDIDA PARA VOCÊ.

Escolha o apartamento que mais se encaixa às necessidades de sua família. Resignifique seus dias, com muita praticidade e conforto.



APARTAMENTO GARDEN 101 | 62,76M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



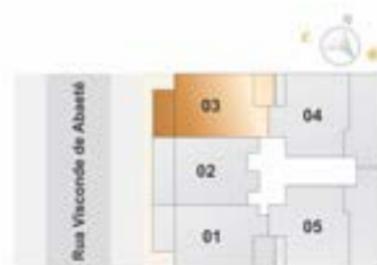
ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.

APARTAMENTO GARDEN 103 | 63,79M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.

APARTAMENTO GARDEN 104-105 | 81,81M²
 2 QUARTOS, COM SUÍTE



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.



VARANDA DOS APARTAMENTOS-TIPO DA COLUNA 02

APARTAMENTOS 201 AO 501 | 56,76M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



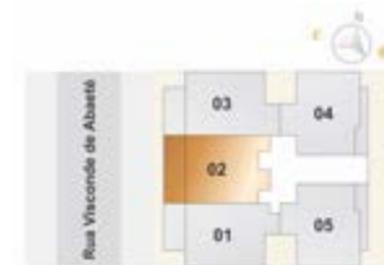
ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.

APARTAMENTOS 102 AO 502 | 57,86M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.

APARTAMENTOS 203 AO 503 | 57,79M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



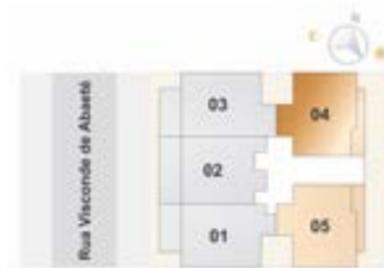
ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.

APARTAMENTOS 204/205 AO 504/505 | 54,00M²

2 QUARTOS, COM SUÍTE



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. Cotas de parede acabada.



UM PROJETO ESPECIAL, COM DIFERENCIAIS QUE VÃO ENCANTAR.

O Summit Vila possui itens de conforto, tecnologia, sustentabilidade e segurança que promovem um estilo de vida moderno, conectado e em sinergia com o meio ambiente.

ARQUITETURA E CONFORTO

- Piso em porcelanato em todo o apartamento
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e nos quartos com área técnica
- Louças e metais de 1ª linha

SUSTENTABILIDADE

- Iluminação em LED nas varandas e áreas comuns
- Iluminação com sensores de presença nos halls dos andares
- Hidrômetros individuais nas unidades
- Madeira de reflorestamento nas portas
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio
- Previsão para coleta seletiva de lixo

SEGURANÇA

- Infraestrutura para monitoramento por CFTV
- Infraestrutura para controle de acesso por interfone
- Preparação para portaria remota

TECNOLOGIA

- Wi-Fi no PUC*
- Tomada USB na sala e nos quartos
- Energia fotovoltaica*
- Ponto para carregamento de carros elétricos*

*Previsão de tubulação seca.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. PROJETO

O edifício residencial multifamiliar é constituído de:

· 1º pavimento (Térreo), possuindo, estacionamento com 12 (doze) vagas de automóveis de passeio destinadas às unidades autônomas 101, 201, 301, 401, 501, 103, 203, 303, 403, 503, 104 e 105;

· 2º pavimento com 4(quatro) unidades residenciais-tipo, acrescido de terraços descobertos sobre o embaçamento do pavimento Térreo mais 1(uma) unidade residencial-tipo sem terraço descoberto.

· 3 pavimentos (3º ao 5º), cada um, com 5(cinco) unidades residenciais-tipo;

· 6º pavimento (Cobertura) com 3(três) unidades residenciais-tipo, mais dependências de uso comum do condomínio.

· Telhado, possuindo os equipamentos mecânicos de casa de máquinas de elevador e de bombas de incêndio e Caixa d’água.

As 23 unidades residenciais são numeradas de 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 303, 304, 305, 401, 402, 403, 404, 405, 501, 502, 503.

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

1º PAVIMENTO - TÉRREO

Estacionamento composto de 12 (doze) vagas para veículos (todas cobertas), PC-Light, portaria, cabine para força/luz/telefone e gás, caixa-postal, coworking, escada enclausurada com antecâmara e dutos, 1(um) elevador PCD, hall do elevador, alojamento, banheiro para o alojamento, banheiro PCD, depósito temporário de lixo, compartimento de bombas de recalque sob a escada, acessos para veículos, acesso para pedestres, bicicletário, reservatório de retardo e reservatório inferior.

2º PAVIMENTO

PARTES COMUNS

Hall, escada enclausurada com antecâmara e dutos, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais.

PARTES PRIVATIVAS

As unidades privativas totalizam 5 (cinco) apartamentos, numeradas de 101, 102, 103, 104 e 105. As unidades 101 e 103 são compostas, cada uma, de varanda, sala, 2(dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e

terraço descoberto contendo churrasqueira com pia de apoio. As unidades 104 e 105 são compostas, cada uma, de varanda, sala, 2(dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e 2 (dois) terraços descobertos sendo um contendo deck, piscina e churrasqueira com pia de apoio. A unidade 102 é composta de varanda, sala, 2 (dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço.

3º AO 5º PAVIMENTO

PARTES COMUNS

Hall, escada enclausurada com antecâmara e dutos, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais.

PARTES PRIVATIVAS

As unidades privativas totalizam 5 (cinco) apartamentos por pavimento, numeradas respectivamente, para o 2º pavimento: 201, 202, 203, 204, 205, para o 3º pavimento: 301, 302, 303, 304, 305, para o 4º pavimento: 401, 402, 403, 404, 405. As unidades 201, 301, 401, 202, 302, 402, 203, 303 e 403 são compostas, cada uma, de varanda com previsão para churrasqueira elétrica e pia de apoio, sala, 2 (dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço. As unidades 204, 304, 404, 205, 305 e 405 são compostas, cada uma, de varanda, sala, 2 (dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço.

6º PAVIMENTO (COBERTURA)

PARTES COMUNS (DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO).

Hall, escada enclausurada com antecâmara e dutos, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais, salão gourmet, sanitário PCD, sanitário de apoio às partes comuns, terraços descobertos, churrasqueira com pia de apoio, piscina e deck acessível a PCD.

PARTES PRIVATIVAS

As unidades privativas totalizam 3 (três) apartamentos, numeradas respectivamente, 501, 502 e 503 e são compostas, cada uma, de varanda com previsão para churrasqueira elétrica e pia de apoio, sala, 2(dois) quartos, sendo uma suite, banheiro da suite, banheiro

social, circulação, cozinha, área de serviço.

PAVIMENTO TELHADO

PARTES COMUNS (DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO).

Telhado, possuindo os equipamentos mecânicos de casa de máquinas de elevador e de bombas de incêndio, e Caixa d’água.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

1.1 – Instalações Elétricas – Serão executadas conforme os detalhes do projeto específico, as normas ABNT e as exigências das Concessionárias dos Serviços de Energia Elétrica.

1.2 – Hidráulica e gás – Serão executados conforme os detalhes dos projetos específicos, as normas ABNT e as exigências das Concessionárias.

1.2.1 – Tubulação – Em CPVC para distribuição de água quente, incluindo as prumadas e PVC para água fria, de 1ª linha, conforme Autor do Projeto. Terão pontos de água quente: a pia da cozinha, o lavatório e o chuveiro nos banheiros sociais e nos banheiros das suítes. Terão pontos de gás: as cozinhas para alimentação dos fogões e aquecedor em conformidade com a concessionária e especificações do projeto.

1.2.2 – Registro e válvulas – De gaveta ou pressão com canopla, cromados de acordo com autor do projeto.

1.2.3 – Aquecedor a gás – Cada apartamento terá previsão para instalação de aquecedor a gás de acordo com a capacidade indicada pelo projeto.

1.3 – Bombas de recalque – Duas unidades autônomas serão de marca conforme projeto, com chaves magnéticas para proteção de sobrecarga e potência necessária.

1.4 – Sistema de Combate a Incêndio – Em cada pavimento, será prevista uma caixa contra incêndio, em chapa, de acordo com as determinações do Corpo de Bombeiros do Rio de Janeiro.

1.5 – Esgotos – Esgotos primários em PVC no piso do afastamento do pav. Térreo; esgoto primário, secundário e prumadas em PVC; ralos sifonados de PVC, conforme autor do projeto. Todo o prédio terá um conjunto de canalizações, formando instalações essenciais, cujos elementos constarão no projeto.

1.6 – Águas pluviais – As lajes na cobertura, devidamente impermeabilizadas, terão grelhas hemisféricas.

Os condutores em PVC de marca aprovada, serão ligados à galeria externa, se houver.

1.7 – Elevador – Será Instalado 01 (um) elevador residencial, adaptado também para cadeirante, tendo o percurso do 1º pavimento (Térreo) ao 6º pavimento (Cobertura-Dependências de Uso Comum do Condomínio), sendo os seguintes fabricantes: Atlas Schindler, Otis ou Thyssen.

2. ESQUADRIAS

2.1 – De madeira – As guarnições serão em madeira de lei de 1º qualidade ou pré-fabricadas para acabamento em cera ou verniz, assentes com pregos sem cabeça de acordo com os detalhes em projeto ou prensadas em espuma expansiva. As portas internas serão lisas para acabamento em cera ou verniz, e as portas externas para acabamento em cera ou verniz, nas dimensões determinadas no projeto. Os alizares serão em madeira ou pré-fabricadas para acabamento em cera ou verniz.

2.2 – De alumínio – Portas, janelas e basculantes, esquadrias de guarda-corpo, vãos de acesso e de ventilação da garagem na cor champagne, fixados sobre contramarco de alumínio. Serão executados por firma especializada, constando do projeto específico os detalhes, dimensões e perfil de alumínio.

3. REVESTIMENTOS

3.1 – Chapisco – Todas as superfícies de concreto, interna e externa, serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3.

3.2 – Emboço interno – Será de cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou gesso estuque ou reboco pronto.

3.3 – Emboço externo – Será de cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou reboco pronto.

3.4 – Forro do gesso – Serão utilizadas chapas selecionadas e fixadas com arame galvanizado, ficando lisa a superfície final.

4. PAVIMENTAÇÃO

4.1 – Cimentado – Deverão ser executados com argamassa de cimento e areia grossa, no traço 1:3, com acabamento liso ou áspero de acordo com a área.

5. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

5.1 – Rodapés diversos – Serão utilizados materiais e

acabamentos iguais aos dos pisos.

5.2 – Soleiras – Granito nacional de primeira qualidade, com 2cm de espessura e colocados sempre que houver desníveis com ou sem mudança de piso, assentes com cimento e areia no traço 1:3, ou material diferente, quando especificado.

5.3 – Peitoris – Granito nacional de primeira qualidade com 2cm espessura e largura determinada em detalhes pelo projeto, assentes com cimento e areia no traço 1:3.

6. VIDROS

6.1 – Hall social – Vidros temperados de cor natural de 8mm de espessura na porta de entrada do hall social do 1º pavimento (térreo).

6.2 – Esquadrias comuns – Vidros incolores de 4mm de espessura.

6.3 – Esquadrias parte comum – Vidro lixa, incolor, nacional com 3mm de espessura.

6.4 – Esquadrias especiais de fachada principal nas varandas – Vidros laminados de 6mm semirrefletivos.

7. FACHADA

7.1 – Fachada Principal – Vigas da Varanda e Portal de Entrada revestidos em porcelanato; parede divisória revestida em porcelanato; parede de fundo emboçada sob pintura acrílica; revestimentos frontais externos em porcelanato; cobrimento dos vãos de ventilação das garagens com réguas horizontais em alumínio na cor champagne; guarda-corpo e janelas em alumínio anodizado na cor champagne, com vidros semirrefletivos e vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito, tudo de acordo com o autor do projeto de arquitetura.

7.2 – Fachada dos Fundos – Vigas da Varanda revestidas externamente em porcelanato; parede de fundo emboçada sob pintura acrílica; revestimentos externos em porcelanato; guarda-corpo do terraço da piscina na cobertura e janelas em alumínio anodizado na cor champagne, com vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito, tudo de acordo com o autor do projeto de arquitetura.

7.3 – Prismas de Iluminação e Ventilação – Nas superfícies externas, serão executadas camadas de argamassa de 3cm de cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou reboco pronto, com adição de solução impermeabilizante, de acordo com as prescrições do fabricante. Posteriormente, aplicadas duas demãos de selador e outras duas de tinta acrílica na cor branca ou conforme o autor do projeto de arquitetura. Janelas

em alumínio anodizado na cor champagne, com vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito, tudo de acordo com o autor do projeto de arquitetura.

8. FERRAGENS PARA ESQUADRIAS

8.1 – Portas de entrada social e de serviço – Levarão cada uma, três dobradiças cromadas 3x3 e uma fechadura de cilindro cromada ou conforme o autor do projeto.

8.2 – Portas internas – Levarão cada uma, três dobradiças cromadas 3x2 1/2 e uma fechadura tipo de embutir cromada ou conforme o autor do projeto.

8.3 – Portas de banheiro – Levarão cada uma, três dobradiças cromadas 3x2 1/2 e uma fechadura tipo de embutir com tranqueta cromadas ou conforme o autor do projeto.

9. ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES DAS PARTES COMUNS

9.1 – Portaria, coworking

– Piso – Porcelanato ou conforme o autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material de porcelanato definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso ou em gesso estuque, com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.2 – Hall de acesso para as unidades autônomas

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material em porcelanato definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto

– Teto – Rebaixado em placas de gesso ou em gesso estuque, com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.3 – Escadas/Antecâmaras

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material em porcelanato definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso ou em gesso estuque, com emassamento e pintura ou conforme

autor do projeto.

9.4 – Compartimento de coleta de lixo

– Piso – Cerâmico.

– Parede – Revestimento cerâmico ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso ou em gesso estuque, com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.5 – PC e PI

– Piso – Cimento liso.

– Parede – Emboço paulista ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

9.6 – Casa de bombas de incêndio de recalque

– Piso – Cimento liso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Em placas de gesso ou emboço paulista com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.7 – Poço do elevador

– Sobre concreto – Pintura em caiação.

– Sobre alvenaria – Emboço paulista ou gesso estuque com pintura em caiação.

9.8 – Caixa d’água inferior e superior

– Parede – Em concreto armado, impermeabilizada e com capacidade adequada ou conforme autor do Projeto.

– Cobertura – Externamente será revestido com emboço e reboco e impermeabilizado nas lajes de piso.

9.9 – Área externa de acesso à entrada do edifício

– Piso de acesso de pedestre e veículos – Cimentado áspero com juntas ou conforme autor do projeto.

– Muros – Emboço paulista com cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou reboco pronto, e posteriormente, aplicação de duas demãos de selador ou outras duas de tinta acrílica ou conforme autor do projeto.

9.10 – Estacionamento de Automóveis (Pavimento Térreo) e locais de circulação.

– Piso – Cimentado ou conforme autor do projeto.

– Parede e pilar – Emboço paulista ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso e/ou gesso estuque com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.11 – Cobertura

9.11.1 – Salão Gourmet

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede e pilar – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura, painel com elementos cerâmicos e/ou conforme autor do projeto.

9.11.2 – Terraços descobertos

– Piso – Porcelanato rugoso ou conforme autor do projeto.

– Parede e pilar – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

9.11.3 – Banheiro PCD e Banheiros de apoio às partes comuns e piscina

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Louças e metais – Louças e metais de primeira linha, de acordo com a NBR 9050/04, conforme autor do projeto.

9.11.4 – Área Comum do Pavimento Térreo

9.11.4.1 – Hall / Alojamento para funcionários do edifício.

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

9.11.4.2 – Banheiro PCD

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Louças e metais – Louças e metais de primeira linha, de acordo com a NBR 9050/04, conforme autor do projeto.

10. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS 101/ 102/ 103/ 104/ 105 (2º PAV.)

10.1 – Sala e circulação interna.

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e/ou gesso estuque, e pintura ou conforme autor do projeto.

10.2 – Quartos

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado (ou não) em gesso com emassamento e/ou gesso estuque e pintura ou conforme autor do projeto.

10.3 – Banheiro social e suite

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito de primeira qualidade com cuba de embutir ou de apoio, ou conforme autor do projeto.

– Louças e metais – Louças e metais de primeira linha conforme autor do projeto.

10.4 – Cozinha/ Área de serviço

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito de primeira qualidade com cuba de aço inox ou conforme autor do projeto.

– Metais – Metais cromados ou conforme autor do projeto.

10.5 – Varandas

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Varandas frente: rebaixados em lambris (apts.101, 102, 103); Varandas fundos: placas de gesso com emassamento e pintura (apts. 104 e 105) ou conforme autor do projeto.

10.6 –Terraço descoberto

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Churrasqueira – Em tijolo cerâmico ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito de primeira qualidade com cuba de aço inox ou conforme autor do projeto.

– Piscina (apts. 104 e 105) – Fibra ou conforme autor do projeto.

– Deck da piscina (apts. 104 e 105) – em madeira ou ecológico ou conforme autor do projeto.

11. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS 201/ 202/ 203/ 204/ 205/ 301/ 302/ 303/ 304/ 305/ 401/ 402/ 403/ 404/ 405/ 501/ 502/ 503 (3º ao 6º PAV.)

11.1 – Sala e circulação interna

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e/ou gesso estuque e pintura ou conforme autor do projeto.

11.2 – Quartos

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Rodapé – Será usado o mesmo material definido no piso.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado (ou não) em gesso com emassamento e/ou gesso estuque e pintura ou conforme autor do projeto.

11.3 – Banheiro social e suite

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito de primeira qualidade com cuba de embutir ou de apoio, ou conforme autor do projeto.

– Louças e metais – Louças e metais de primeira linha conforme autor do projeto.

11.4 – Cozinha/ Área de serviço

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto.

– Teto – Rebaixado em placas de gesso com emassamento e pintura ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito de primeira qualidade com cuba de aço inox ou conforme autor do projeto.

– Metais – Metais cromados ou conforme autor do projeto.

11.5 – Varandas

– Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto.

– Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

–Teto – Varandas frente: rebaixados em lambris (apts.101/ 102/ 103 ao 501/ 502/ 503); Varandas fundos: placas de gesso com emassamento e pintura (apts. 104/105 ao 404/ 405) ou conforme autor do projeto.

– Louças e metais – Louças e metais de primeira linha conforme autor do projeto.

– Churrasqueira (previsão nas unidades 201/ 202/ 203/ 301/ 302/ 303/ 401/ 402/ 403/ 501/ 502/ 503) – elétrica ou conforme autor do projeto.

– Bancada de granito (previsão nas unidades – de primeira qualidade com cuba de aço inox ou conforme autor do projeto.

12. ENTREGA DA OBRA

Habite-se: será providenciado o processamento e obtenção do habite-se na PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO -

SUBSECRETARIA DE CONTROLE E LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização

Gerência de Licenciamento e Fiscalização – Tijuca – RJ.

13. Observações:

Não estão incluídos nestas especificações e, em consequência, no orçamento da obra, e serão rateados pelos condôminos, nas épocas próprias e na proporção das frações ideais das respectivas unidades autônomas, os seguintes itens: subestação na rua e/ou na parte interna do terreno, transformadores ou outras despesas determinadas pelas concessionárias de serviços públicos ou autoridades federais, estaduais e municipais, no prédio ou nas redes externas: ligações definitivas e provisórias de água, luz, força, esgoto, águas pluviais, gás e telefonia.

Também não foram incluídas nestas especificações e ficarão a critério e ao gosto de cada condômino e às suas expensas: ligações individuais de serviços públicos (água, esgoto, telefone, luz, gás, etc.) armários em geral, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, espelhos nos banheiros, fogão, coifas e luminárias dos apartamentos, portas e fechamentos dos boxes dos banheiros, equipamentos para antena coletiva, rádio e internet e a respectiva enfiação; brinquedos; instalação e decoração da portaria; equipamentos e a fiação para telefone interno, sistemas de alarme, portão eletrônico e gradil de acesso, fogão, jardins (plantas e terras adubadas) e os equipamentos para o alojamento do condomínio.

No caso de ser modificada qualquer postura municipal ou estadual, no que tange às normas de execução das instalações prediais, elétricas, hidráulicas, de gás, esgoto etc., poderão ser substituídos materiais e aparelhos, desde que obedeça rigorosamente aos pontos e às finalidades deste Memorial.

A adoção de equivalência nos modelos, as alternativas de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, quando não expressamente declarados neste Memorial, é considerada prerrogativa da construtora ressalvando-se, neste caso, as modificações correntes da opção dos condôminos nas partes que lhe são privativas e que serão objetos de acerto por escrito.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024

INOVAÇÃO QUE TRANSFORMA PROJETOS E VIDAS.

A LCM tem uma forte presença nos bairros da Tijuca e Vila Isabel, já tendo construído e entregue diversos prédios residenciais nesses dois bairros. Sua postura de empresa inovadora e custos competitivos têm garantido a satisfação de todos os seus clientes, seja pela pontualidade na data de entrega ou pela qualidade dos materiais.

A LCM adota princípios rigorosos em todas as suas obras:

- uso de tecnologia de última geração;
- custos e processos rigorosos;
- respeito ao meio ambiente e às normas legais.

HISTÓRICO



SUMMIT TIJUCA RESIDENCES
Rua Alzira Brandão, 257
Tijuca



SOLAR DE VENEZA
Rua Oliveira da Silva, 9
Tijuca



SOLAR DE TORINO
Rua Carlos de Laet, 30
Tijuca



SOLAR DE BELÉM
Rua Pará, 310
Tijuca



SOLAR COSTA AZURRA
Rua Araújo Pena, 20
Tijuca



SOLAR DE VALENÇA
Rua Marquês de Valença, 46
Tijuca



SOLAR DO CONDE
Rua Conde de Itaguaí, 67
Tijuca



SOLAR D'AMPEZZO
Rua Baltazar Lisboa, 24
Tijuca



SOLAR DA VILA
Rua Teodoro da Silva, 364
Vila Isabel



EDIFÍCIO ROSA DA VILA
Rua Silva Pinto, 9
Vila Isabel



SOLAR DA TIJUCA
Rua Araújo Pena, 75
Tijuca

Incorporação:



VISCONDE DE ABAETÉ, 38 - VILA ISABEL
lcmparticipacoes.com.br