

DESCRIÇÃO RESIDENCIAL ENCANTO TROPICAL

Partes comuns

Fachada

- Textura branca com pintura acrílica Coral na cor que mais se assemelha à perspectiva.
- Pastilha, cerâmica ou porcelana, branca nas testas de varanda.
- Porcelanato ou cerâmica imitando madeira nos locais representados em perspectiva.
- Guarda corpo de varandas em esquadria de alumínio com pintura eletrostática branca e vidro verde. Parte em veneziana de alumínio como proteção visual e ventilação para os splits e também das áreas de serviço nas colunas 02 e 05.

Escada e ante câmara

- Paredes e tetos com textura de rolo. Piso em cimentado com cantoneiras de ferro para proteção dos degraus, pintadas em amarelo e piso cimentado pintado na cor concreto. Iluminação com sensor de presença. E luminária de emergência.

Subsolo

- Com 27 (vinte e sete) vagas de garagem.
- Piso em concreto sobre as cisternas.
- No hall e corredor piso cerâmico. E luminárias de emergência.
- Piso intertravado no restante.
- Paredes em preto e amarelo com complemento até o teto em branco. Teto em concreto aparente ou pintado de branco.
- Demarcação e numeração das vagas de garagem na cor amarela.

Semi enterrado

- 26 (vinte e seis) vagas de garagem.

—Nos locais de garagem segue o padrão do subsolo e piso em concreto nas áreas de laje.

—Hall e acesso aos elevadores com piso até meia parede em cerâmica ou porcelanato e no restante pintura de cor a ser definida. Teto rebaixado em gesso com emassamento e pintura na cor branca.

—Luminárias de embutir. E luminárias de emergência.

—Caixas de correio individuais.

—Porta de acesso em blindex.

—Porta de acesso à garagem em alumínio.

—Lixeira com piso cerâmico e azulejo até o rebaixo em gesso, luminária de embutir, porta e janela de alumínio e compactador de lixo.

—Entrada, **rampa de acesso a deficientes com piso antiderrapante** e guarda corpo em alumínio na cor branca e escada em granito apicoado.

—QGBT, quadro de luz e compartimento para medição de serviço individuais com porta e janela em alumínio branco. Pintura nas paredes e teto. Piso em cimentado e placas de identificação nas portas.

—Salão de festas e cozinha gourmet com piso cerâmico ou porcelanato. Paredes do salão emassadas e pintadas. Paredes da cozinha e balcão revestidos em pastilha e tampo do balcão em concreto revestido com cerâmica imitando madeira ou de madeira. Teto em gesso emassado e pintado. Janela em blindex, ou esquadria de alumínio com pintura eletrostática branca e vidro liso 4mm. Portas em madeira pintadas ou laminadas na cor branca.

—Banheiros masculino, feminino e banheiro para funcionários com vestiário, em piso cerâmico, paredes em azulejo até o rebaixo em gesso, teto emassado e pintado na cor branca e luminárias embutidas. Esquadrias de janela em blindex ou alumínio branco e portas internas em madeira emassadas e pintadas de branco ou laminadas na cor branca e a porta do banheiro do porteiro em alumínio branco com veneziana. Louças na cor branca sendo os lavatórios suspensos e vasos com caixa acoplada e botão de acionamento duplo de fluxo economizador de água. Metais Fabrimar, com acabamento Digital Line, e no banheiro dos funcionários, acabamento Gyro.

—Espaço Fitness com piso Paviflex, paredes emassadas e pintadas e detalhes de acabamento de madeira ou cerâmica imitando madeira. Teto rebaixado em gesso emassado e pintado de branco com luminárias embutidas.

— Local destinado a guarda de bicicletas, reservatório de tratamento de água para recebimento das águas cinzas. Acabamento em piso cerâmico. Paredes com pintura branca. Teto em concreto aparente tal como a garagem.

—Lava pé revestido em cerâmica e torneira de jardim Fabrimar.

Circulação dos andares

—Piso em cerâmica ou porcelanato. Paredes emassadas e pintadas. Teto rebaixado em gesso, emassado e pintado, na cor branca, com luminárias de embutir controladas por sensor de presença. Além de luminárias de emergência. Rodapé cerâmico ou madeira.

—Nestes estão localizados os medidores de gás e hidrômetros individuais e shaft para atender a passagem do cabeamento dos apartamentos, assim como as instalações especiais de telefone, antena coletiva, TV a cabo e caixas com registros e mangueiras de incêndio.

—Possuem acesso à escada através de porta corta fogo, aos elevadores, às unidades autônomas e também à lixeira.

Telhado

—Laje impermeabilizada com manta asfáltica ou manta moldada em loco e cimentado com proteção e isolamento térmico com revestimento impermeabilizante alta camada Hidronorth, telhado branco.

—Acesso aos reservatórios de água superior, tanto águas cinzas quanto águas potáveis, ao barrilete e à antena coletiva.

Poços de ventilação

—Paredes emboçadas com acabamento em textura de rolo na cor branca.

Unidades autônomas

—Piso em cerâmica ou porcelanato.

- Paredes internas emassadas e pintadas na cor branca. Teto rebaixado em gesso emassado e pintado na cor branca.
- Esquadrias externas em alumínio anodizado branco.
- Esquadrias internas em portas de madeira semi ocas com acabamento em verniz. Fechadura e ferragem da Aliança, Papaiz, Arouca ou similar. Rodapés em madeira.
- Cozinhas e banheiros com azulejo até o rebaixo.
- Bancada dos banheiros social e suíte em granito ou mármore.
- Bancadas de cozinha e varanda em granito.
- Louças na cor branca e vaso com caixa de descarga acoplada e botão de acionamento duplo de fluxo economizador de água.
- Metais e acabamentos Fabrimar, linha Digital Line ou similar nos banheiros, cozinha e na bancada da varanda.
- Metais e acabamentos Fabrimar, linha Gyro ou similar, no wc e área de serviço.
- Os apartamentos terão duchas higiênicas instaladas.

Deck piscina e churrasqueira das coberturas

- Deck em madeira e piscina em fibra, com sistema de aquecimento de água, através de um ponto vindo do aquecedor de passagem localizado na área de serviço. **As churrasqueiras são opcionais e não estão inclusas no preço.**

Instalações

- Infra estrutura para instalação de sistema de ar condicionado tipo split.
- Instalação de gás de rua em tubulação normatizada e fiscalizada para o aceite pela CEG podendo ser maygas, ferro galvanizado ou cobre. Previsão para água quente nas cozinhas, banheiros, nos lavatórios e chuveiros e nos wc apenas nos chuveiros em todos os apartamentos, inclusive coberturas. A previsão de instalação do aquecedor é na área de serviço.
- Instalação de ponto de gás e tomada para atender a churrasqueira de varanda nos apartamentos tipo, porém nas coberturas não haverá previsão deste.

- Hidráulica e esgoto com tubos e conexões da marca Tigre ou Amanco.
- Instalação elétrica trifásica com quadro de distribuição Steck, Eletromar ou Shneider, ou similar com disjuntor DR para as áreas molhadas e disjuntor Dim para os demais comandos.
- Bombas de recalque Dancor, Schneider ou similar, de características compatíveis com vazão e altura manométrica.
- Previsão para telefone, antena coletiva, circuito interno de TV, internet e TV por assinatura.
- Nos banheiros não providos de ventilação direta serão instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica para renovação do ar.

Medidores individuais

- Cada apartamento terá seus consumos de água, energia elétrica e gás registrados por medidores individuais.

Elevadores

- Serão instalados dois elevadores segundo cálculo de tráfego, de uma das seguintes marcas: Atlas Schindler, Thyssen Krupp, Otis, Orona, Hyundai ou Mitsubishi.

Observações:

“ A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa dos padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo que não expressamente declarados, é considerada prerrogativa exclusiva da Construtora.

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato e textura. A decoração é meramente sugestiva. Os móveis, adornos e paisagismo não estão incluídos no preço dos imóveis. Fotos meramente ilustrativas.”

Despesas não incluídas

- Decoração de ambientes, escaninhos, paisagismo e ajardinamento, luminárias, lâmpadas, luzes de emergência, quaisquer aparelhos de iluminação e seus complementos, sensores de presença, programação visual e sinalizações, compactador de lixo, acessórios para copa e wc das áreas comuns, aparelhos e equipamentos de ginástica, split e suporte,

equipamentos de áudio vídeo e seus complementos, fiações de telefonia externa, sistema de CFTV e câmera, equipamentos eletrônicos, eletrodomésticos, computadores e seus complementos, equipamentos e cabamentos de internet wireless (sem fio), sistema de águas cinzas (bombas e filtros), portões e gradis externos, cx. de correio e automatização.

—Ligações definitivas:

Não estão incluídos também as ligações definitivas de água, luz, esgoto e telefonia.

—Os hidrômetros (medidores de água) serão inclusos na cota de rateio e quanto aos aparelhos de gás cabe a construtora fornecer as especificações técnicas necessárias ao bom funcionamento do aparelho, cuja marca e aquisição deste fica a critério do comprador.

—Caso a Ampla venha a cobrar um transformador fica a cargo do cliente.