

SOLAR
DE TORINO

SOLAR
DE TORINO

EXCLUSIVAMENTE FEITO PARA VOCÊ.



Imagem Ilustrativa

Evoluir é ir além do conhecido.
É acender a fagulha da curiosidade.
É fazer do sonho a realidade. Ou seria o contrário?

É permitir-se sentir, vivenciar, saborear.
É saber que, a cada novo momento, o extraordinário
pode acontecer. Mas, acima de tudo, é buscar
a felicidade no mais genuíno local de todo o universo:
dentro de nós mesmos.

E para que a sua família dê um passo definitivo
em direção a um novo futuro de bem-estar,
a LCM Participações, renomada incorporadora
de alto padrão na Tijuca, está lançando
o **SOLAR DE TORINO**.

Com localização nobre, a 50m do Tijuca Tênis Clube
e próximo ao metrô da Saens Peña, este projeto
reúne plantas confortáveis, com lazer privativo
e segurança, que vão materializar as suas expectativas
em relação à qualidade de vida.

Um lugar especial, superior e surpreendente em todos
os sentidos.



TIJUCA: ONDE O PERTO FICA AINDA MAIS PRÓXIMO.



Estar ao lado do metrô, fazer compras a pé, chegar em menos de 15 minutos ao centro da cidade, estar próximo à zona Sul e à Barra. Viver na Tijuca é ter qualidade de vida por ter tudo ao seu redor.

Com diversos polos gastronômicos, uma ampla rede de serviços e transportes e com a maior variedade de lojas, seja nos shoppings ou no comércio de rua, o bairro proporciona mais praticidade para seus moradores.

Planejado para unir comodidade dentro e fora do empreendimento, o **SOLAR DE TORINO** está localizado em um dos endereços mais simpáticos e tranquilos da região: na Rua Carlos de Laet, uma rua sem saída e com guarita de segurança perto de toda a conveniência do bairro. Aqui sua família irá aproveitar o melhor do mais charmoso bairro da zona Norte carioca.

SUA ROTINA SEM PRECISAR DE CARRO

A pé

- 01 A 50m do Tijuca Tênis Clube
- 02 A 5 minutos do Metrô Saens Peña
- 03 A 8 minutos do Shopping Tijuca

HOSPITAIS

A pé

- 04 A 5 minutos do Tijutrauma
- 05 A 10 minutos do Hospital Evangélico

De carro

- 06 A 7 minutos do Hospital Pan-Americano
- 07 A 8 minutos do Hospital São Victor

ESCOLAS

A pé

- 08 A 4 minutos da Creche Escola Trampolim
- 09 A 5 minutos do Intellectus
- 10 A 6 minutos do Colégio Palas

De carro

- 11 A 6 minutos do MV1
- 12 A 6 minutos do Pensi
- 13 A 7 minutos do Colégio Militar
- 14 A 7 minutos do Mopi
- 15 A 8 minutos do Pedro II

LAZER

A pé

- 16 A 12 minutos do SESC

De carro

- 17 A 7 minutos da Praça Varnhagen
- 18 A 9 minutos do Maracanã
- 19 A 10 minutos do Shopping Boulevard
- A 14 minutos da Quinta da Boa Vista
- A 16 minutos da Floresta da Tijuca

SUPERMERCADOS

A pé

- 20 A 4 minutos do Super Prix
- 21 A 7 minutos do Hipermercado Extra
- 22 A 8 minutos do Mundial
- 23 A 9 minutos do Assaí

De carro

- 24 A 5 minutos do Hortifruti
- 25 A 10 minutos do Guanabara

APARTAMENTOS E GARDENS
DE 2 QUARTOS, COM SUÍTE.



COBERTURAS DÚPLEX
DE 2, 3 E 4 QUARTOS,
COM ATÉ DUAS SUÍTES.

UNIDADES COM VARANDA GOURMET,
PISCINA E CHURRASQUEIRA.*

TODAS AS UNIDADES COM VAGA DE GARAGEM.

*Varanda Gourmet nas unidades 201 e 202. Piscina e churrasqueira em todos os apartamentos Garden e coberturas.



FACHADA

TODOS OS ESTILOS
DE PLANTAS PARA
TODOS OS ESTILOS
DE FAMÍLIA.



Imagem Ilustrativa

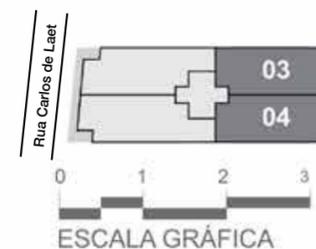
APARTAMENTOS COM JEITINHO DE CASA.

A evolução dos apartamentos: um Garden elevado, que tem lazer exclusivo com deck, piscina e churrasqueira. Toda diversão de viver em uma casa, com o estilo de vida de um apartamento.

2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE - APART^{OS.} 103 E 104
 ÁREA PRIVATIVA - 88,71M²

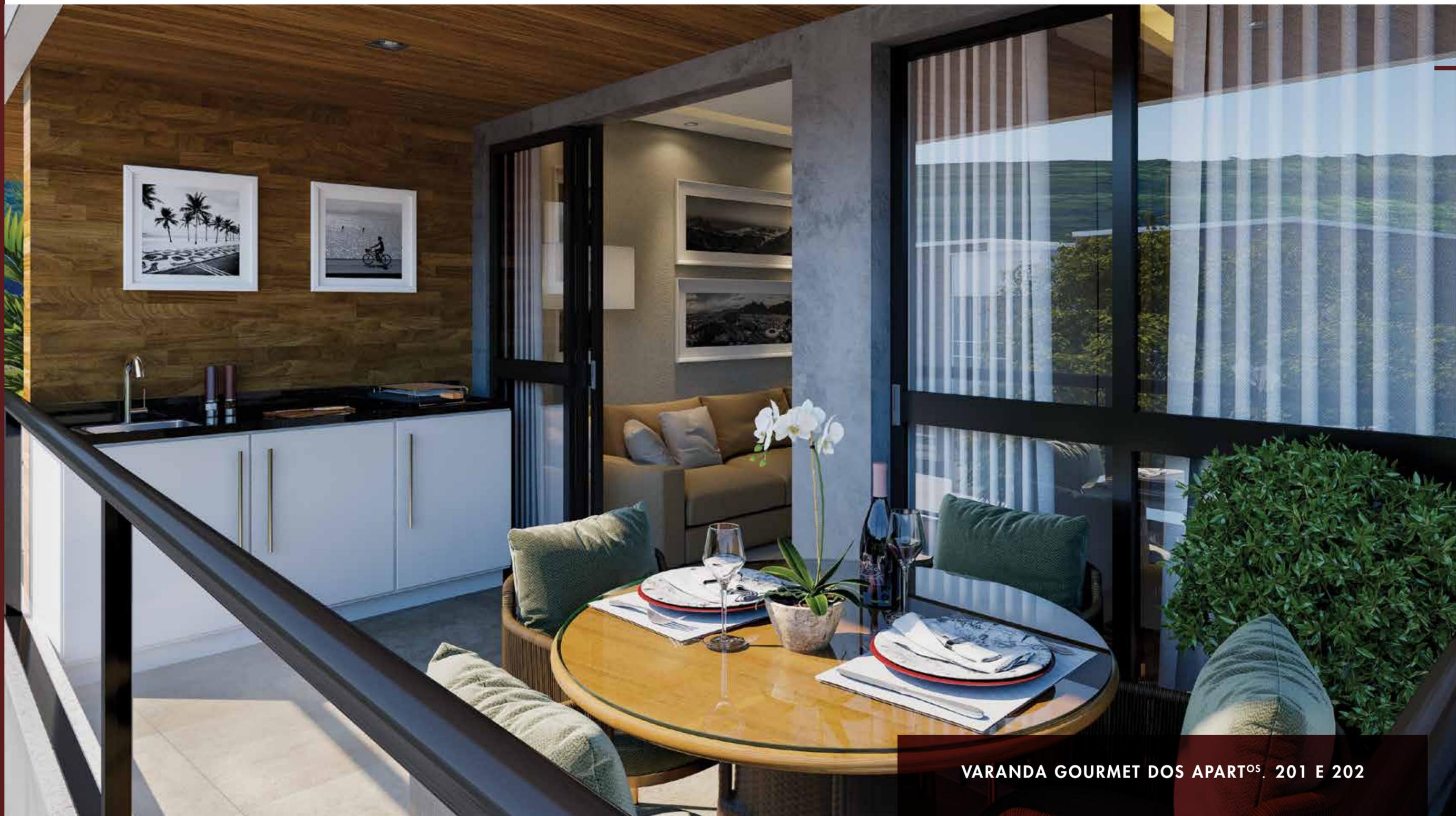


ÁREA EXTERNA DO APARTAMENTO 103



PLANEJADOS PARA AGRADAR A TODOS. PRINCIPALMENTE, AOS MAIS EXIGENTES.

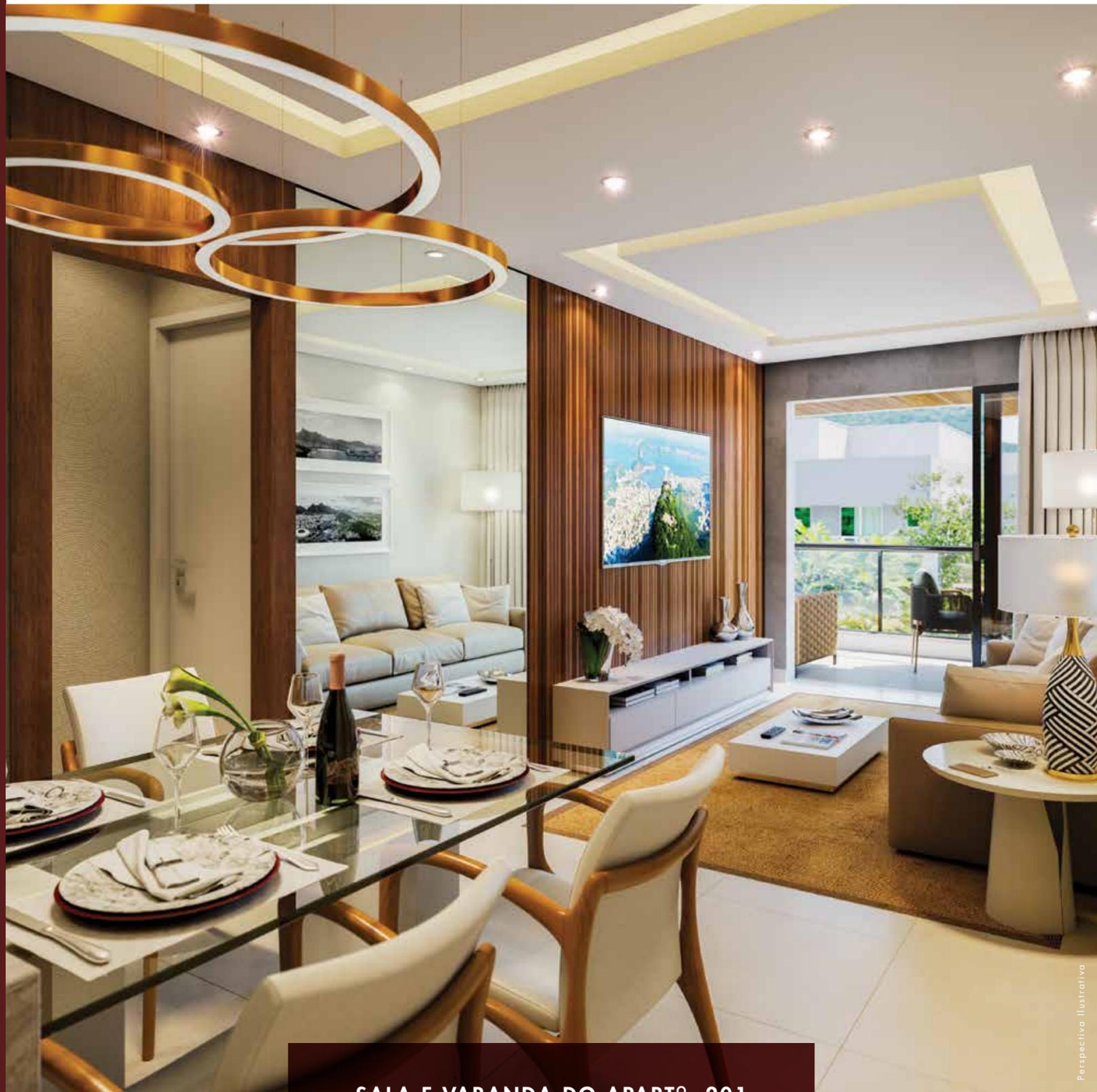
APARTAMENTOS PREMIUM



Plantas confortáveis, com varanda gourmet e preparação para churrasqueira, que se adequam ao dia a dia da sua família. Lazer, charme e requinte que combinam com o bem viver na Tijuca.

VARANDA GOURMET DOS APARTOS. 201 E 202

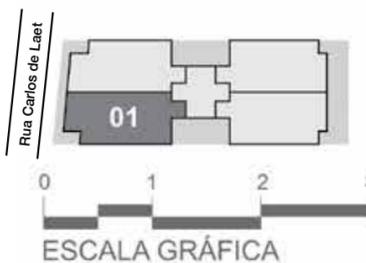
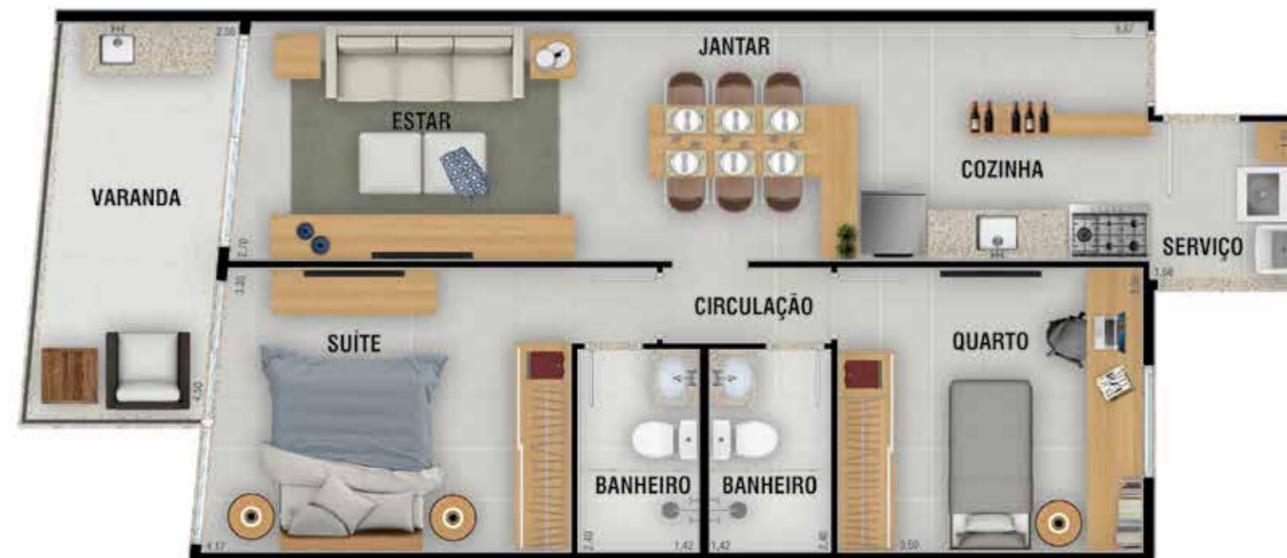
Perspectiva Ilustrativa



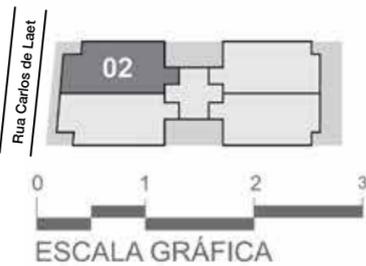
SALA E VARANDA DO APART. 201

Perspectiva Ilustrativa

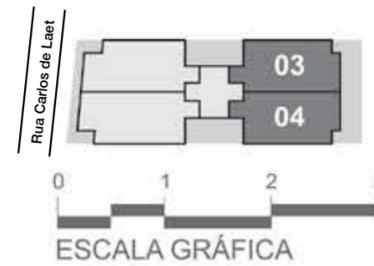
2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE - APART. 201
ÁREA PRIVATIVA - 73,46M²



2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE - APART^o. 202
 ÁREA PRIVATIVA - 70,22M²



2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE - APART^{os}. 203 E 204
 ÁREA PRIVATIVA - 68,32M²



NATURALMENTE EXCLUSIVAS.

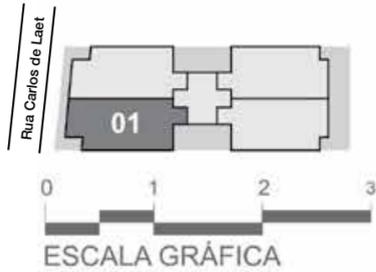


O máximo da sofisticação: coberturas duplex de 2, 3 e 4 quartos, com até duas suítes e terraço descoberto com piscina e churrasqueira. Aqui, você colecionará momentos inesquecíveis.

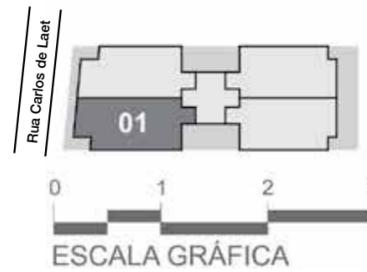
SALA AMPLIADA E VARANDA DO APART^o. 301



3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^o. 301
ÁREA PRIVATIVA - 73,46M²

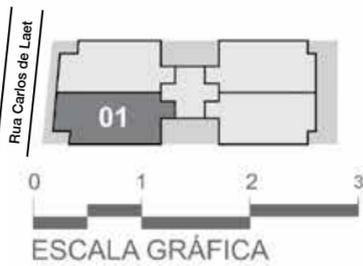


DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^o. 301
ÁREA PRIVATIVA - 75,03M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 148,49M²



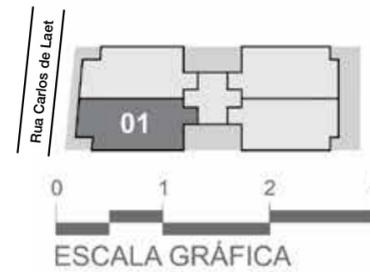
3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^o. 301
ÁREA PRIVATIVA - 73,46M²

OPÇÃO DE PLANTA

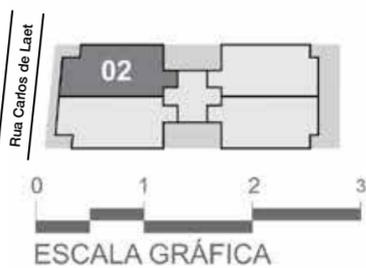


DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^o. 301
ÁREA PRIVATIVA - 75,03M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 148,49M²

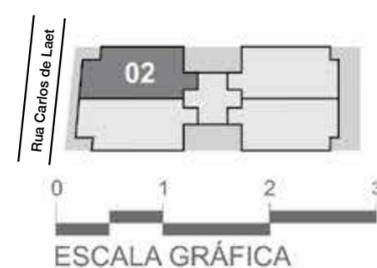
OPÇÃO DE PLANTA



3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^o. 302
ÁREA PRIVATIVA - 70,22M²

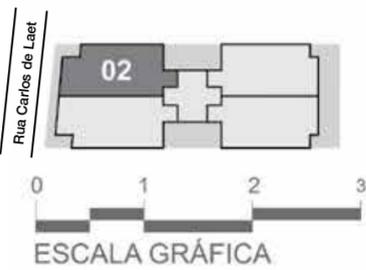


DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^o. 302
ÁREA PRIVATIVA - 71,87M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 142,09M²



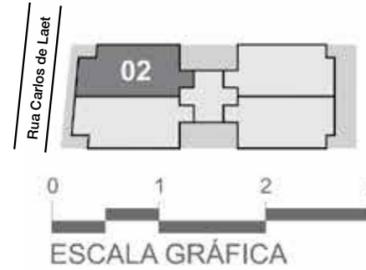
3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^o. 302
ÁREA PRIVATIVA - 70,22M²

OPÇÃO DE PLANTA

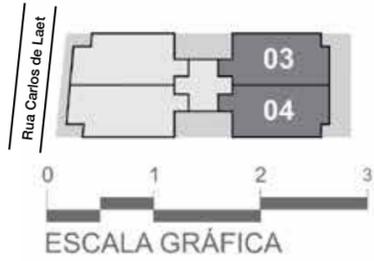


DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^o. 302
ÁREA PRIVATIVA - 71,87M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 142,09M²

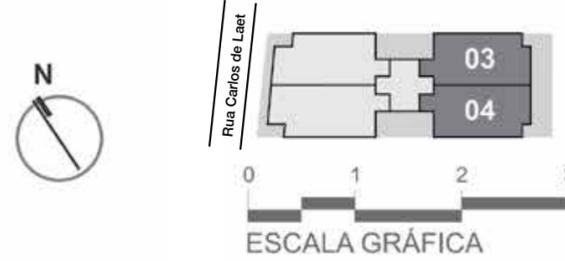
OPÇÃO DE PLANTA



3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^{OS}. 303 E 304
ÁREA PRIVATIVA - 68,32M²

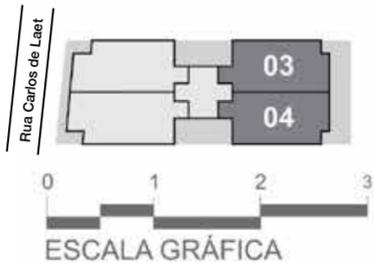


DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^{OS}. 303 E 304
ÁREA PRIVATIVA - 69,89M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 138,21M²



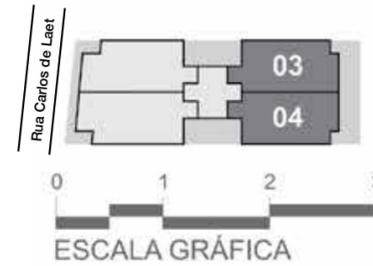
3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES - APART^{OS}. 303 E 304
ÁREA PRIVATIVA - 68,32M²

OPÇÃO DE PLANTA



DEPENDÊNCIA DA COBERTURA - APART^{OS}. 303 E 304
ÁREA PRIVATIVA - 69,89M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 138,21M²

OPÇÃO DE PLANTA



CUIDADOS ESPECIAIS COM A SUA FAMÍLIA E COM O PLANETA.

O **SOLAR DE TORINO** irá proporcionar um futuro melhor para toda a sua família e, principalmente, para o meio ambiente. Diferenciais arquitetônicos, de segurança e sustentabilidade: nós pensamos em tudo, para você não ter que se preocupar com nada.

ARQUITETURA E CONFORTO

- Arquitetura moderna
- Fachada com revestimento em porcelanato
- Piso em porcelanato em todo o apartamento
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo *Split* na sala e quartos com área técnica
 - Louças e metais de 1º linha

SEGURANÇA

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

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Condomínio do Edifício Solar de Torino

Rua Carlos de Laet nº. 30 - Tijuca - Rio de Janeiro- RJ

CARACTERÍSTICAS GERAIS PROJETO

Por descrição do Dec. Mun. 322/1976 e 6462/1987, constitui Prédio Residencial Multifamiliar com quatro pavimentos, sendo o 1º Pavimento (Térreo), o 2º Pavimento com Garden Elevado, o Pavimento-Tipo (3º e 4º), Dependências do 4º Pav. na Cobertura e Telhado/Caixa d’água, possuindo, ainda, estacionamento com 12 (doze) vagas para veículos de passeio destinadas às 12 (doze) unidades autônomas. As unidades são numeradas de 101 a 301, 102 a 302, 103 a 303, 104 a 304.

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS PAVIMENTO TÉRREO - (1º PAV. - Dec.6462/87) Estacionamento composto de 12 (doze) vagas para veículos (todas cobertas), PC-Light, portaria, local para força/luz/telefone e gás, escada, 1 (um) elevador PCD, alojamento, banheiro para o alojamento, banheiro PCD, depósito temporário de lixo.

1º PAVIMENTO-TIPO - (2º PAV. - Dec.6462/87) PARTES COMUNS Hall, escada, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais.

PARTES PRIVATIVAS As unidades privativas totalizam 4 (quatro) apartamentos por andar, numeradas de 101 a 104. As unidades 101 a 104 são compostas, cada uma, de varanda, sala, 2 (dois) quartos, sendo um suíte, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha em conceito aberto, área de serviço e terraço descoberto com deck, piscina e churrasqueira.

2º PAVIMENTO-TIPO- (3º PAV. - Dec.6462/87) PARTES COMUNS Hall, escada, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais.

PARTES PRIVATIVAS As unidades privativas totalizam 4 (quatro) apartamentos por andar, numeradas de 201 a 204. As unidades 201 a 204 são compostas, cada uma, de varanda (varanda gourmet nas unidades 201 e 202), sala, 2 (dois) quartos, sendo um suíte, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha em conceito aberto e área de serviço.

3º PAVIMENTO-TIPO - (4º PAV. - Dec.6462/87) PARTES COMUNS Hall, escada, 1 (um) elevador PCD, compartimento de coleta de lixo e de previsão de hidrômetros individuais.

PARTES PRIVATIVAS As unidades privativas totalizam 4 (quatro) apartamentos por andar, numeradas de 301 a 304. As unidades 301 a 304 são compostas, cada uma, de varanda, sala, 1(um) ou 2 (dois) quartos, sendo um suíte, banheiro da suíte, lavabo ou banheiro social, cozinha em conceito aberto e área de serviço e escada privativa de acesso às dependências na cobertura.

COBERTURA - (DEPENDÊNCIAS DO 4º PAV. - Dec.6462/87) PARTES COMUNS Escada, casa de bombas de incêndio e terraço descoberto.

PARTES PRIVATIVAS As unidades privativas totalizam 4 (quatro) dependências das unidades 301 a 304, respectivamente, sendo compostas, cada uma, de 2 (dois) terraços descobertos, sala, 1(um) ou 2 (dois) quartos, sendo um suíte, banheiro da suíte, banheiro social, deck com piscina e churrasqueira.

TELHADO/CAIXA D’ÁGUA Composto de reservatório superior, casa de máquinas de elevadores e lajes impermeabilizadas descobertas.

INSTALAÇÕES PREDIAIS 1 - Instalações Elétricas – Serão executadas conforme os detalhes do projeto específico, as normas ABNT e as exigências das Concessionárias dos Serviços de Energia Elétrica.

2 - Hidráulica e gás – Serão executadas conforme os detalhes dos projetos específicos, as normas ABNT e as exigências das Concessionárias.

2.1 - Tubulação – Em CPVC para distribuição de água quente, incluindo as prumadas, e PVC para água fria, de 1º 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.

2.2 - Registro e válvulas – De gaveta ou pressão com canopla cromada, de acordo com autor do projeto.

2.3 - Aquecedor a gás – Cada apartamento terá previsão para instalação de aquecedor a gás, de acordo com a capacidade indicada pelo projeto. Bombas de recalque – Duas unidades autônomas serão de marca conforme projeto, com chaves magnéticas para proteção de sobrecarga e potência necessária. Sistema de Combate a Incêndio – Em cada pavimento, será prevista uma caixa contra incêndio, em chapa, e sistema de pressurização com bombeamento, de acordo com as determinações do Corpo de Bombeiros do Rio de Janeiro. Esgotos – Esgotos primários em PVC no piso do afastamento do pav. Térreo e teto do subsolo; 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. Águas pluviais – As calhas no telhado, devidamente impermeabilizadas, terão grelhas hemisféricas. Os condutores em PVC de marca aprovada, serão ligados à galeria externa, se houver. Elevador – Serão instalados 02 (dois) elevadores residenciais, adaptados também para cadeirante, sendo ambos com percurso do subsolo à cobertura, e dos seguintes fabricantes: Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp.

ESQUADRIAS De madeira – As guarnições serão em madeira de lei de primeira qualidade ou pré-fabricadas para 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 cera ou verniz, nas dimensões determinadas no projeto. Os alizares serão em madeira ou pré-fabricadas para cera ou verniz. De alumínio – Portas, janelas e basculantes em

alumínio anodizado na cor branca para as esquadrias de guarda-corpo, e na cor champagne nos vãos de acesso e de ventilação da garagem, fixados sobre contramarco de alumínio. Serão executados por firma especializada, constando do projeto específico os detalhes, dimensões e perfil de alumínio.

REVESTIMENTOS Chapisco – Todas as superfícies de concreto, interna e externa, serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3. Emboço interno – Será de cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou gesso estuque ou reboco pronto. Emboço externo – Será de cimento, areia e saibro no traço 1:2:3 ou reboco pronto. Forro do gesso – Serão utilizadas chapas selecionadas e fixadas com arame galvanizado, ficando lisa a superfície final.

PAVIMENTAÇÃO Cimentado – Deverá ser executado com argamassa de cimento e areia grossa, na traço 1:3, com acabamento liso ou áspero de acordo com a área.

RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS. Rodapés diversos – Serão utilizados materiais e acabamentos iguais aos dos pisos. 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. Peitoris – Granito nacional de primeira qualidade com 2cm de espessura e largura determinada em detalhes pelo projeto, assentes com cimento e areia no traço 1:3.

VIDROS Hall social – Vidros temperados de cor natural de 8mm de espessura na porta de entrada do hall social do 1º pavimento (térreo). Esquadrias comuns – Vidros incolores de 4mm de espessura. Esquadrias parte comum – Vidro lixa, incolor, nacional com 3mm de espessura. Esquadrias especiais de fachada principal nas varandas – Vidros laminados de 6mm semirrefletivos.

FACHADA 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; cobertura dos vãos de ventilação das garagens com réguas horizontais em alumínio na cor champagne; guarda-corpo e janelas em alumínio anodizado na cor branca com vidros semirrefletivos e vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito, tudo de acordo com o autor do projeto de arquitetura. Fachada dos fundos – Vigas da varanda revestidas em porcelanato; parede de fundo emboçada sob pintura acrílica; revestimentos externos em porcelanato; guarda-corpo e janelas em alumínio anodizado na cor branca com vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito, tudo de acordo com o autor do projeto de arquitetura. Fachada lateral e prismas de iluminação e ventilação – Janelas em alumínio anodizado na cor branca com vidros na cor natural; detalhes de acabamento em granito; parede de fundo emboçada sob pintura acrílica; para as demais superfícies, 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, serão aplicadas duas demãos de selador e outras duas de tinta acrílica na cor branca ou conforme o autor do projeto de arquitetura.

FERRAGENS PARA ESQUADRIAS 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. Portas internas – Levarão, cada uma, três dobradiças cromadas 3x2 ½ e uma fechadura tipo de embutir cromada ou conforme o autor do projeto. Portas de banheiro – Levarão, cada uma, três dobradiças cromadas 3x2 ½ e uma fechadura tipo de embutir com tranqueta cromada ou conforme o autor do projeto.

ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES DAS PARTES COMUNS Hall social e portaria – 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. Hall de acesso das 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. Escadas – 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. Depósito de lixo – Piso – Cimento liso. – 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. – 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. Poço do elevador – Sobre concreto – Pintura em caiação. – Sobre alvenaria – Emboço paulista ou gesso estuque com pintura ou conforme autor do projeto. Caixa d’água inferior e superior – Parede – Em concreto armado, impermeabilizada e com capacidade adequada ou conforme autor do projeto. – Telhado – Externamente será revestido com emboço e reboco e impermeabilizado nas lajes de piso. 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. Posteriormente, serão aplicadas duas demãos de

selador ou outras duas de tinta acrílica ou conforme autor do projeto. Garagem (1º Pavimento) 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. Cobertura Terraço comum – Piso – Cimento liso. – Parede – Emboço paulista e/ou gesso estuque ou reboco pronto com pintura ou conforme autor do projeto.

Área Comum do Pavimento Térreo - (1º PAV. - Dec.6462/87) 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. Banheiro PCD – Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto. – Parede – Cerâmica ou conforme autor do projeto. – Teto – Rebaixado em placas 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.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS 101/2/3/4 AO 301/2/3/4 (2º AO 4º PAV. - Dec.6462/87) 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 (ou não) em placas gesso com emassamento e/ou gesso estuque e pintura ou conforme autor do projeto. 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. Banheiro social e suíte – 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. 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. 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 frentes/fundos – Rebaixados em placas de gesso com emassamento e pintura ou lambris ou conforme autor do projeto. – Louças e metais – Louças e metais de primeira linha conforme autor do projeto. – Bancada de granito (previsão nas unidades 101 ao 104 e 301 ao 304) – de primeira qualidade, com cuba de aço inox ou conforme autor do projeto. Terraço descoberto – Piso – Porcelanato ou conforme autor do projeto. - Churrasqueira (previsão nas unidades 101 ao 104 e 301 ao 304) – tijolo cerâmico ou refratário ou conforme autor do projeto. – Bancada de granito de primeira qualidade, com cuba de aço inox, ou conforme autor do projeto. – Piscina (Ap. 101 ao 104 e 301 ao 304) – Fibra ou conforme autor do projeto. – Deck da piscina (Ap. 101 ao 104 e 301 ao 304) – em madeira ou ecológico ou conforme autor do projeto.

ENTREGA DA OBRA Habite-se – Será providenciado o processamento e obtenção do habite-se junto à Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura do Rio de Janeiro. Observações: a) 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.

b) Também não foram incluídas nestas especificações e ficarão a critério e a 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 enfiacção, 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 e sala do condomínio.

c) 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 obedecam rigorosamente aos pontos e às finalidades deste Memorial.

d) A adoção de equivalência nos modelos, as alternativas de padrão 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.

HISTÓRICO

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 tem 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.



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

Perspectivas Ilustrativas



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

RUA CARLOS DE LAET, 30 – TIJUCA

LCMPARTICIPACOES.COM.BR

INCORPORAÇÃO:



Os equipamentos e as instalações de automação e ar-condicionado são por conta do cliente. Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, etc. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. Os shafts e pilares poderão sofrer alterações durante a obra. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Memorial de Incorporação prenotado sob o número 646687, no cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis, em 28/01/2021. Projeto legal aprovado em processo junto à SMU sob o número 02/12/000501/2019 – Licença nº 02/0059/2020. PREO e PRPA : Marcus Vinicius da Costa Brandão – CAU A13119-9. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico. Material sujeito a alteração.