

Incorporadora e Construtora:
Macêdo Fortes Empreendimentos LTDA.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



Nicanor Park

prime

TERESINA, PIAUÍ

Sumário

1	Apresentação	4
1.1	O Condomínio	4
1.2	As Casas	5
1.2.1	Casas Duplex – Tipo A	5
1.2.2	Casas Duplex – Tipo C.	6
1.2.3	Casas Adaptável – Tipo E.....	8
2	Fachadas, Paredes e Painéis	9
2.1	Área comum	9
2.2	Área privativa.....	9
3	Instalações Prediais	9
3.1	Instalações elétricas prediais	9
3.2	Instalações hidráulicas prediais.....	9
3.3	Instalações Sanitárias	9
3.4	Instalações de Gás.....	10
4	Revestimentos e Bancadas	10
4.1	Casas Duplex.....	10
4.2	Casa Adaptável.....	10
4.3	Área Comum	11
4.3.1	Guarita com Banheiro	11
4.3.2	Piscina	11
4.3.3	Banheiros acessíveis do clube.....	12
4.3.4	Zeladoria com Banheiro	12
4.3.5	DML.....	12
4.3.6	Espaço para Salão de Festas;.....	12
4.3.7	Administração	12
4.3.8	Espaço fitness.....	13
4.3.9	Playground	13
4.3.10	Área para Redário	13
4.3.11	Espaço para Horta.....	13

4.3.12	Lixeira e coleta seletiva	13
4.3.13	Pavimentação, guias, sarjetas, passeios e calçadas	13
4.3.14	Instalações de Infraestrutura	13
5	Outras Aplicações.....	14
6	Complementos.....	15
7	Observações.....	15



NICANOR PARK PRIME

1 Apresentação

O empreendimento será modalidade condomínio do tipo residencial terá incorporação e construção realizada pela Macedo Fortes Empreendimento LTDA, ficará localizado na cidade de Teresina-Pi, Av. Nicanor Barreto, S/N, no Bairro Verde Lar.

Com área total de terreno 46.528,83 m², inscrito no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis serviço Registral da 3º Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 22.305. O condomínio será formado por 238 unidades habitacionais, sendo 73 do tipo duplex A com 02 quartos e área construída de 62,37 m² cada, 09 adaptáveis do tipo E com 02 quartos e área construída de 48,30 m² cada, 156 do tipo duplex C com 03 quartos e área construída de 72,98 m² cada, tendo área construída total de 16.948,88 m². O clube Nicanor Park II conta com piscina com deck molhado, deck seco, área de apoio e zeladoria, o espaço para salão de festas e salão de festas aberto, guarita com banheiro, área arborizada, playground, redário, espaço para horta e espaço fitness ao ar livre. O empreendimento será entregue em duas etapas, sendo a primeira etapa com área de lazer e os lote 01 ao lote 162 e a segunda etapa do lote 163 ao 238.

1.1 O Condomínio

- Guarita com banheiro;
- Piscina com deck molhado;
- Deck seco;
- Banheiros acessíveis;
- Espaço para zeladoria com banheiro;
- Espaço para DML;
- Espaço para Salão de Festas;
- Espaço para Sala de Administração do condomínio;
- Campinho de futebol¹;
- Playground;
- Lixeira;
- Espaço para caminhada;
- Área para redário;
- Espaço para Horta bosque
- Espaço zen;
- Play baby.

¹ Tamanho não oficial.

1.2 As Casas

1.2.1 Casas Duplex – Tipo A

A Unidade Padrão do empreendimento possui dois pavimentos sendo o térreo com uma sala de estar/jantar, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e 02 vagas de estacionamento particular, o pavimento superior possui um quarto de casal (quarto 01), quarto 02 (duas pessoas/solteiro), um hall de circulação e um banheiro reversível para o quarto 01. Conta ainda com uma escada de acesso interno entre os pavimentos. Área construída total de 62,37 m². Estacionamento descoberto em brita ou seixo ou pedrisco, com placas intercaladas em concreto para rolagem dos pneus e sem divisórias entre as unidades.

Figura 1 - UH tipo A: pavimento térreo

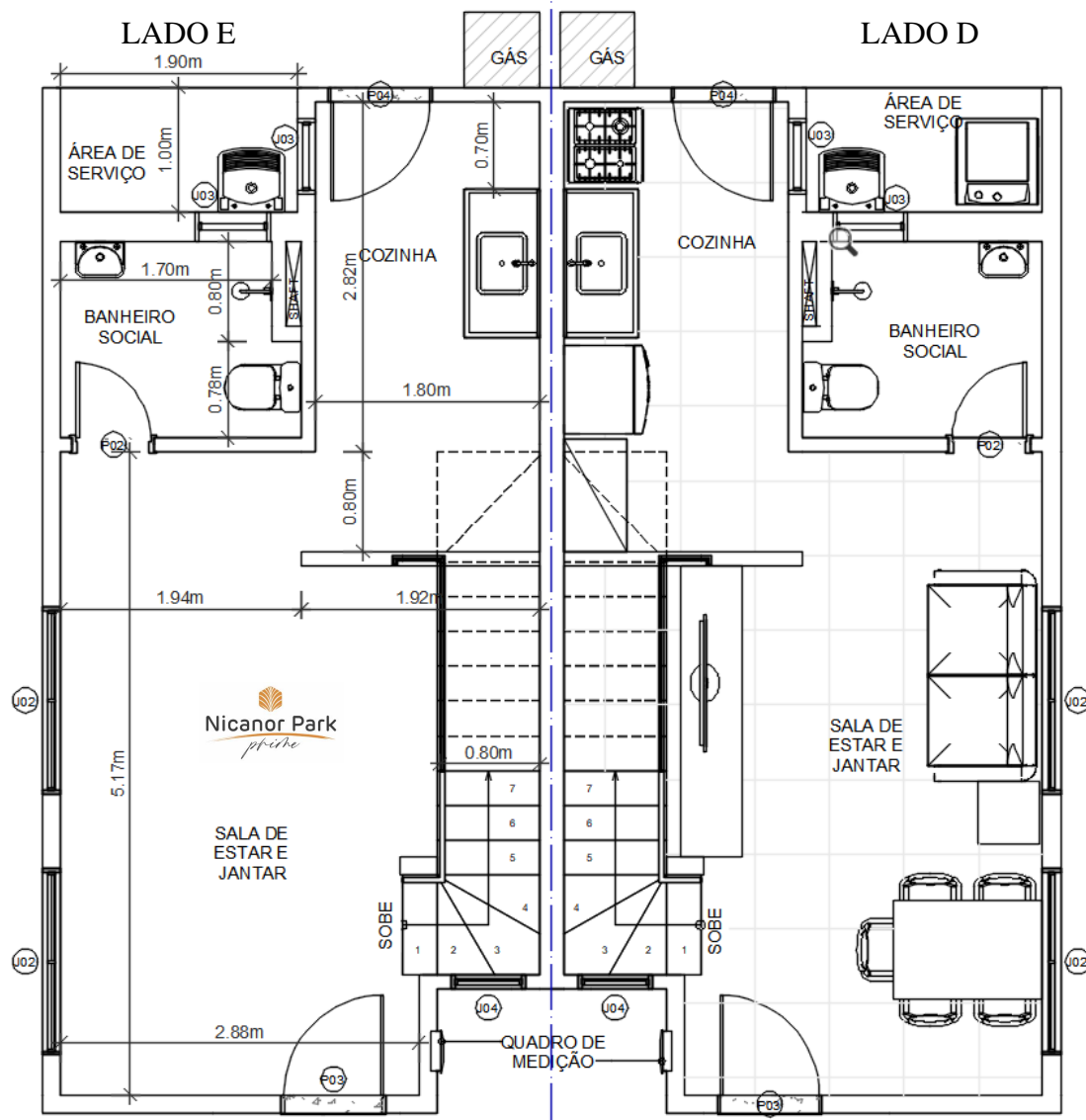
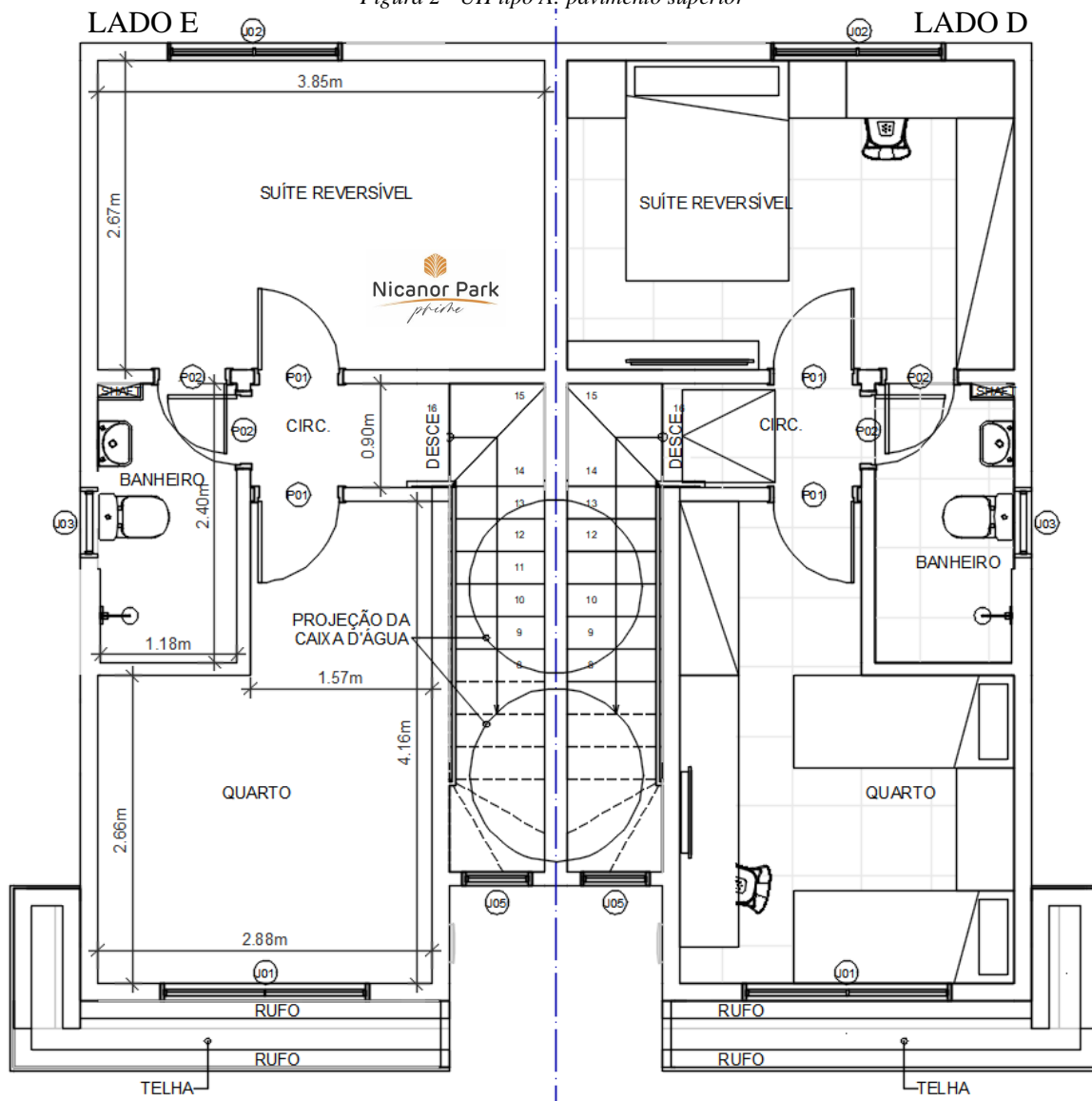


Figura 2 - UH tipo A: pavimento superior



1.2.2 Casas Duplex – Tipo C.

A Unidade Padrão do empreendimento possui dois pavimentos sendo o térreo com uma sala de estar/jantar, uma suíte reversível, um banheiro reversível social, uma cozinha, uma área de serviço, e 02 vagas de estacionamento particular, o pavimento superior possui uma suíte 01 (casal), um quarto duas pessoas (solteiro), um hall de circulação e um banheiro reversível para o quarto 01, com varanda. Área construída total de 72,98 m². Estacionamento descoberto em brita ou seixo ou pedrisco, com placas intercaladas em concreto para rolagem dos pneus e sem divisórias entre as unidades.

Figura 3 - UH tipo C: pavimento térreo

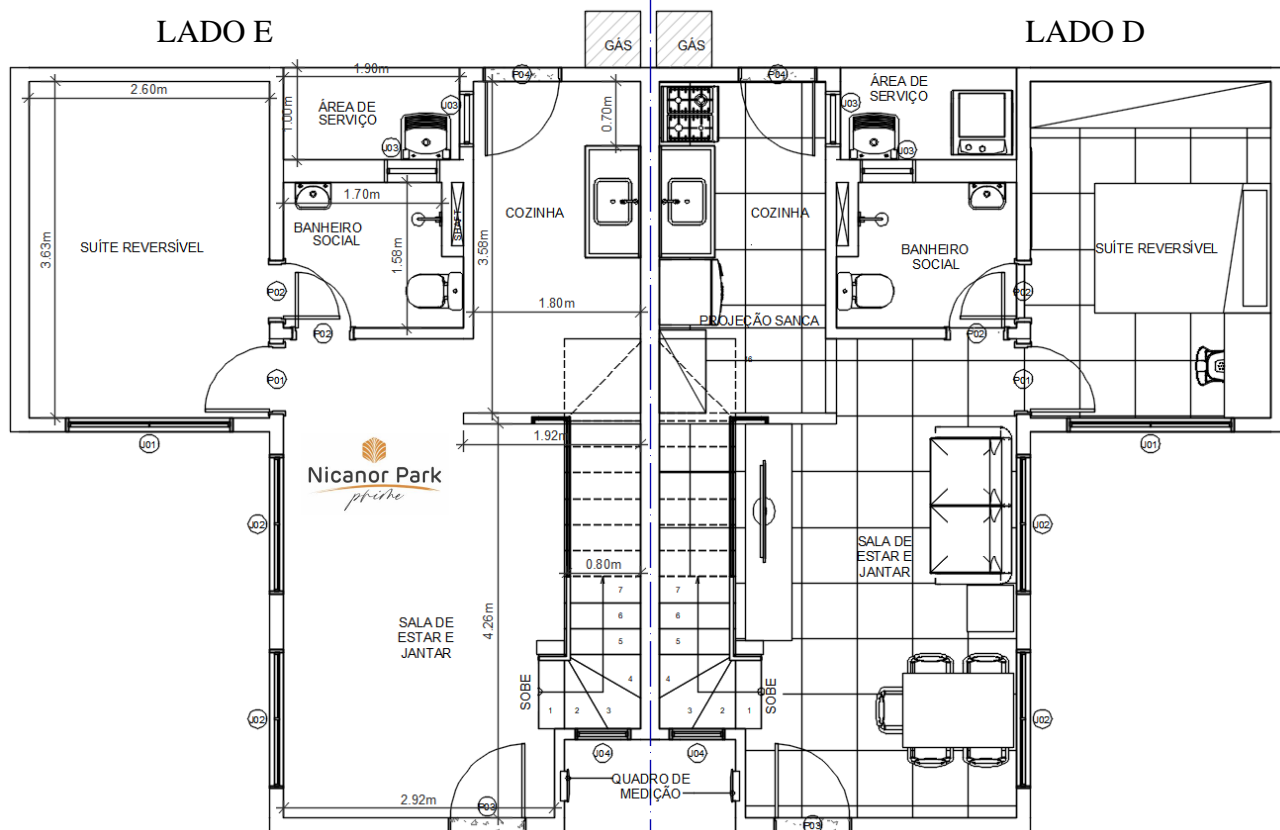
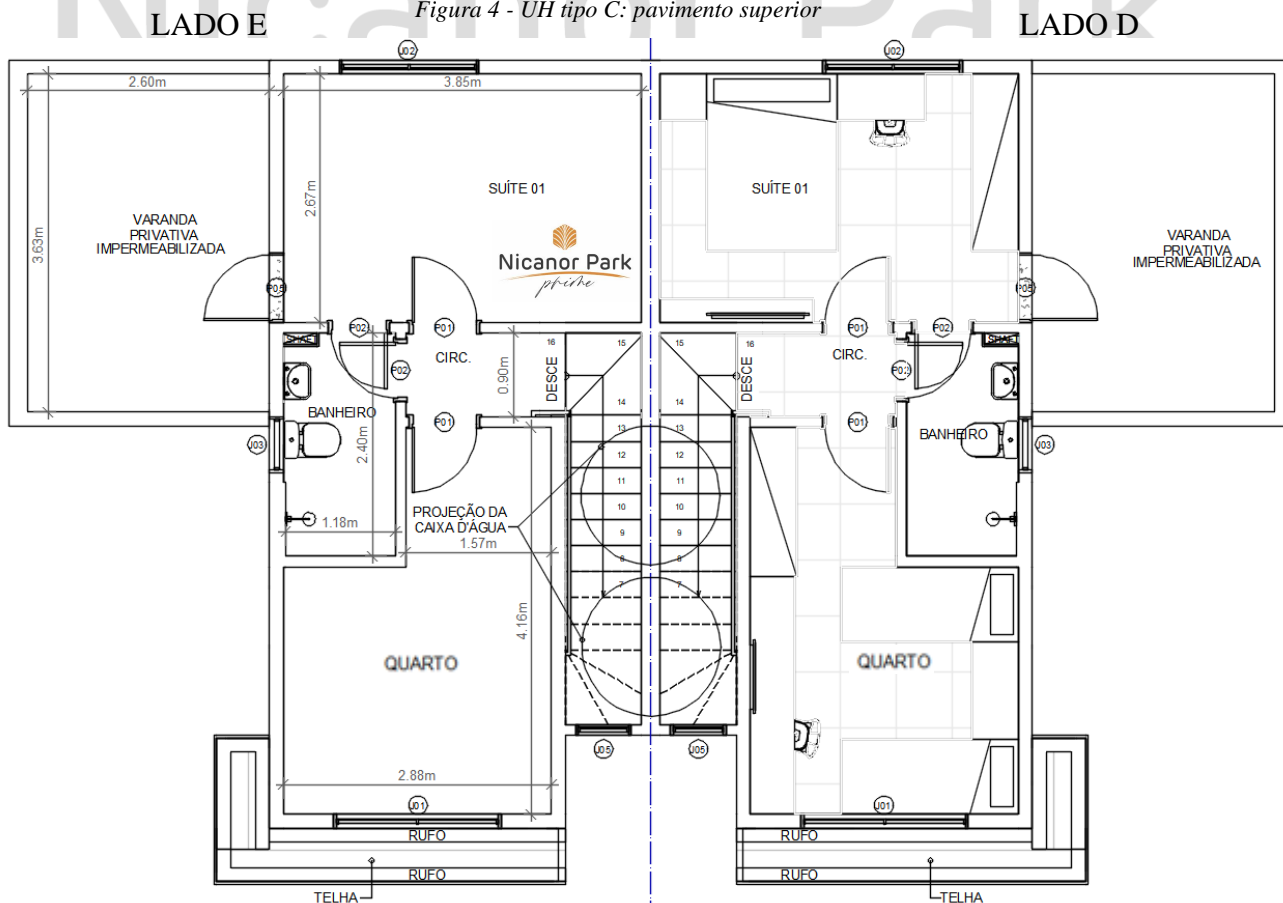


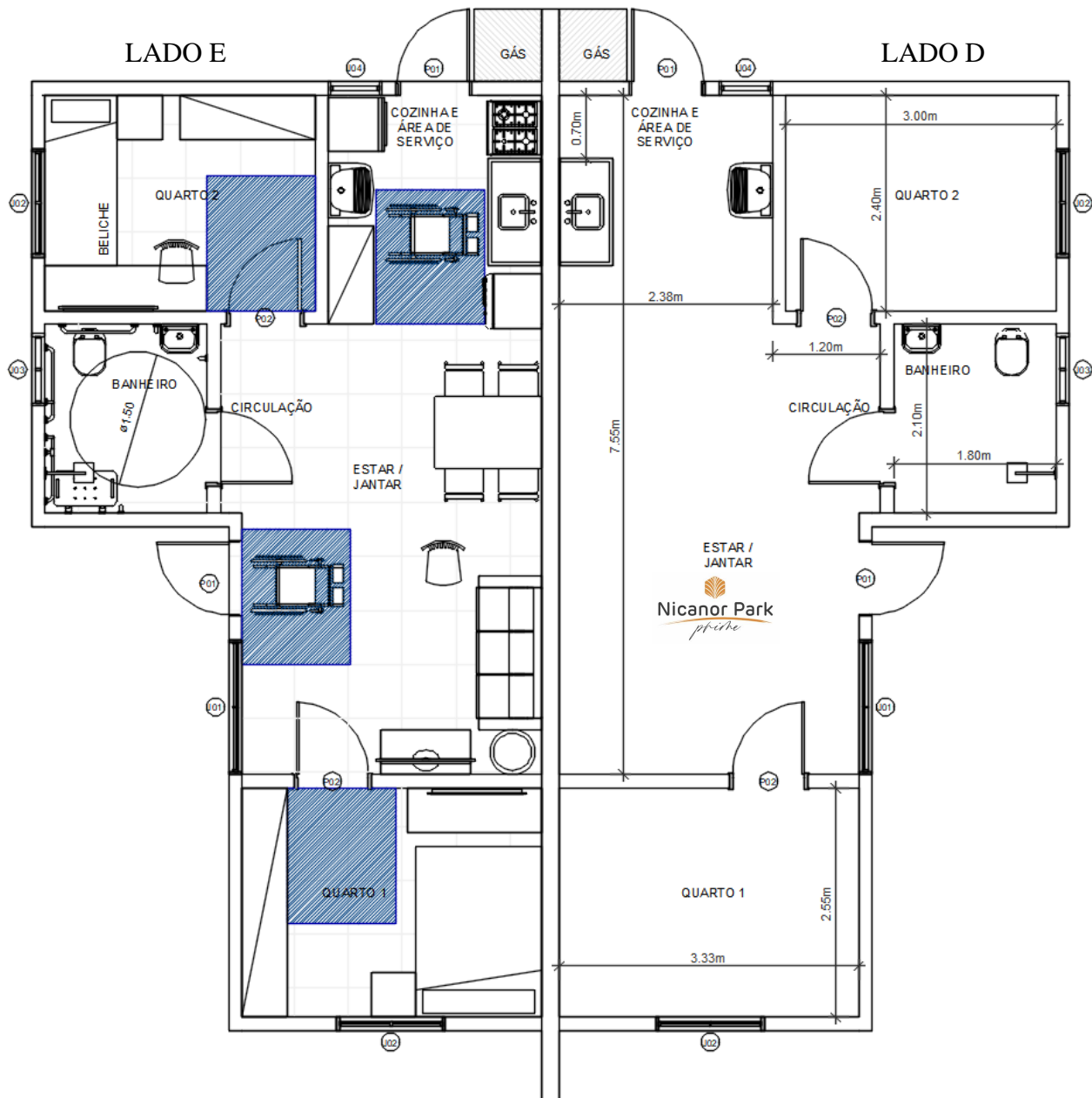
Figura 4 - UH tipo C: pavimento superior



1.2.3 Casas Adaptável – Tipo E

A Unidade Adaptável foi projetada para pessoas com mobilidade física reduzida, edificação térrea com um quarto solteiro/duas pessoas (quarto 2), quarto de casal (quarto 1), uma sala de estar/jantar, uma cozinha e área de serviço, banheiro, hall de circulação e vaga de garagem. Área construída total de 48,30 m² e 02 vagas de estacionamento particular descoberto em brita ou seixo ou pedrisco, com placas intercaladas em concreto para rolagem dos pneus e sem divisórias entre as unidades.

Figura 5 - UH tipo E: adaptável



2 Fachadas, Paredes e Painéis

2.1 Área comum

As edificações da área comum têm alvenarias internas e externas em alvenaria estrutural de bloco cerâmico da família 11,5 cm. **Toda e qualquer alteração no projeto, seja ampliação, rasgos, quebras etc., deve ser acompanhado por um profissional de engenharia especialista em estruturas.**

2.2 Área privativa

Nas fachadas será aplicada Textura Acrílica nas marcas Hidrotintas, Durafix, Verbrás ou similar. As edificações privativas serão constituídas por painéis estruturais pré-moldadas mistos de concreto armado e lajotas cerâmicas. **Toda e qualquer alteração no projeto, seja ampliação, rasgos, quebras etc., deve ser acompanhado por um profissional de engenharia especialista em estruturas.**

3 Instalações Prediais

3.1 Instalações elétricas prediais

Serão embutidas nas paredes, expostas acima do forro e cada cômodo terá no mínimo um ponto de tomada e um ponto de luz. O circuito de antena para TV será instalado tubulação seca, sendo 01 (um) ponto em cada quarto e 01 (um) ponto na sala para futura instalação de antena. Para climatização, do quarto de casal será instalado circuito com fiação com acabamento em placa cega e dreno externo, nos demais quartos e sala será aplicado tubulação seca sem fiação com acabamento em placa cega com dreno externo.

3.2 Instalações hidráulicas prediais

Tubulações em PVC serão embutidas e expostas acima do forro quando necessário. O condomínio será abastecido pela rede geral da concessionária local, com medição individualizada por parte da concessionária de água e cada casa possuirá uma caixa d'água de 500 litros.

3.3 Instalações Sanitárias

O esgoto será conforme projeto aprovado na secretaria de meio ambiente do município que será implantado dentro ou fora do limite do empreendimento.

3.4 Instalações de Gás

Não haverá rede de distribuição de Gás, o abastecimento será por Botijão individual em cada casa, com passagem para a área externa da edificação.

4 Revestimentos e Bancadas

4.1 Casas Duplex

AMBIENTE	PISO	ESPECIFICAÇÕES	TETO
Sala de Estar / Jantar, Quartos, Circulação	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Camada de regularização e pintura látex PVA.	Telha cerâmica e forro PVC
Cozinha	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica até 50 cm acima da Pia e no comprimento da mesma; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Pia em mármore sintético.	Telha cerâmica e forro PVC
Área de Serviço	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica 50 cm acima do Tanque e no comprimento do mesmo; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Tanque em mármore sintético.	Telha cerâmica e forro PVC
BWC	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica até altura de forro no box; cerâmica com 50 cm acima do lavatório no comprimento do mesmo; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Lavatório suspenso de louça branca parafusado na parede. Bacia sanitária de louça branca. Sem chuveiro.	Telha cerâmica e forro PVC
Varanda – casa tipo C	Cimentado áspero e pintado (sem cerâmica)	Parede com pintura em textura.	Não se aplica
Escada	Estrutura pintada com piso em concreto e acabamento cerâmico.		

4.2 Casa Adaptável

AMBIENTE	PISO	ESPECIFICAÇÕES	TETO
Sala de Estar / Jantar, Quartos, Circulação	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Camada de regularização e pintura látex PVA.	Telha cerâmica e forro PVC

Cozinha	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica até 50 cm acima da Pia e no comprimento da mesma; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Pia em mármore sintético.	Telha cerâmica e forro PVC
Área de Serviço	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica 50 cm acima do Tanque e no comprimento do mesmo; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Tanque em mármore sintético.	Telha cerâmica e forro PVC
BWC	Piso e rodapé (5 cm) em cerâmica	Cerâmica até altura de forro no box; cerâmica com 50 cm acima do lavatório no comprimento do mesmo; as demais áreas terão camada de regularização e pintura látex PVA. Lavatório suspenso de louça branca parafusado na parede. Bacia sanitária de louça branca. Sem chuveiro.	Telha cerâmica e forro PVC
Equipamentos de acessibilidade	Os equipamento só serão entregues instalados caso seja comprovado no ato da compra a necessidade de acessibilidade na unidade pelo comprador.		

4.3 Área Comum

O empreendimento terá pavimentação em calçamento em paralelepípedo, muro do condomínio em placas pré-moldadas² em concreto aparente (sem pintura). A calçada para circulação de pedestre será em concreto aparente, jardim conforme paisagismo. Todas as esquadrias em metal. Sistema de cobertura em com telha cerâmica aparente.

4.3.1 Guarita com Banheiro

A guarita terá piso e rodapé em revestimento cerâmico, reboco em argamassa com pintura nas fachadas, revestimento de gesso e pintura nos ambientes internos e forro de PVC. O banheiro da guarita terá piso e parede em revestimento cerâmico até a altura de 1,20 m e reboco em argamassa com pintura em látex PVA até altura de forro e forro em PVC. Portas veneziana em metal.

4.3.2 Piscina

Piscina com deck molhado, revestida com pastilhas cerâmicas. Chuveiro instalado próximo a piscina para uso coletivo.

² Podendo ser modificado para alvenaria em bloco de vedação e chapisco sem pintura.

4.3.3 Banheiros acessíveis do clube

01 (um) banheiro feminino e 01 (um) banheiro masculino, ambos adaptados e cada um contando 01 (um) vaso sanitário em louça branca e 01 (um) lavatório suspenso. Instalação hidráulica para torneira, vaso sanitária em louça branca e ponto para ducha higiênica, e instalação sanitária para lavatório, bacia sanitária e ralo. A instalação elétrica será composta por 01 (um) ponto de iluminação em cada banheiro. Piso e parede revestidos com cerâmica até altura de 1,2 m e reboco em argamassa com pintura em látex PVA até altura de forro, forro em PVC e portas veneziana em metal.

4.3.4 Zeladoria com Banheiro

A zeladoria terá no piso revestimento e rodapé cerâmico, reboco e pintura ou revestimento de gesso e pintura nas paredes e forro de PVC. O BWC terá em todo o piso e nas paredes do box revestimento cerâmico até a altura de forro, bem como nos 50 cm acima do lavatório no comprimento do mesmo. Porta veneziana em metal.

4.3.5 DML

O Depósito de Materiais de Limpeza terá no piso revestimento e rodapé cerâmico, reboco, pintura nas paredes e forro de PVC. Porta veneziana em metal.

4.3.6 Espaço para Salão de Festas³;

O Salão de Festas Aberto coberto conta com bancada em granito cinza andorinha para apoio, pia com cuba inox de embutir com torneira em metal, churrasqueira pré-moldada com tubulação seca para instalação de tomada. Pintura em tinta látex, piso e rodapé em revestimento cerâmico, com forro em PVC.

O Salão de Festas Fechado terá no piso revestimento e rodapé cerâmico, reboco e pintura nas paredes e forro de PVC.

4.3.7 Administração

A administração terá no piso revestimento e rodapé cerâmico, reboco e pintura nas paredes e forro de PVC. Porta veneziana em metal.

³ A aquisição da mobília, eletrodoméstico e/ou qualquer outro equipamento ficará a cargo do condomínio.

4.3.8 Espaço fitness

Formado por campinho de futebol gramado de tamanho não oficial com área de 264,00 m² e traves com fechamento em tela de nylon, espaço para caminhada em concreto aparente moldado in loco ou bloquete pré-moldado, e espaço zen. Totalizando 2.365,58 m².

4.3.9 Playground

Área de recreação infantil gramado com espaço para play baby e duas área de playgrounds.

4.3.10 Área para Redário

Estrutura em concreto armado aparente com armadores.

4.3.11 Espaço para Horta

Espaço direcionado para horta com instalação torneira⁴.

4.3.12 Lixeira e coleta seletiva

A lixeira será revestida cerâmico em pisos e paredes e laje de forro. Possui uma porta metálica veneziana de acesso ao condomínio e outra de acesso à rua e porta metálica com abertura telada e sem tambores. Para coleta seletiva será disposto na área comum em local apropriado cestos com 4 cores em guias fixas.

4.3.13 Pavimentação, guias, sarjetas, passeios e calçadas

A pavimentação projetada com largura de 6,00 m terá vias em pavimento de paralelepípedo granítico (pedra natural) assentados sobre colchão de areia ou massará, rejuntados com argamassa de cimento e areia.

As alturas das guias serão executadas atendendo ao projeto de drenagem aprovado no processo de alvará de construção em concreto pré-moldado. As sarjetas serão executadas atendendo ao projeto de drenagem.

Os passeios e calçadas com largura de 1,20 que serão executados em concreto aparente moldado *in loco* ou em bloquete pré-moldado, com acabamento sarrafeado e piso tátil.

4.3.14 Instalações de Infraestrutura

Rede de energia aérea com postes instalados em faixa de serviço em um lado da via, com interligação aérea em quadro medição individual para a unidade habitacional, o abastecimento será de responsabilidade concessionária de energia local. O esgotamento sanitário será interligado em

⁴ O preparo do solo e o plantio fica a cargo do condomínio.

estação de tratamento interna ou rede pública de responsabilidade concessionária de energia local. O abastecimento de água potável será por meio de interligação em rede pública de responsabilidade concessionária de energia local.

5 Outras Aplicações

EQUIPAMENTOS	LOCAL	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
Janelas e Bâsculas	Comum e Privativo	Metal anodizado ou pintado	Vidro liso com espessura variável
Portas internas	Comum	Folha em metal com batente em metal.	Dobradiças em metal, fechaduras
	Privativo	Folha em madeira com batente em metal.	cromadas em aço e/ou zamac
Portas externas	Comum e Privativo	Folha em metal com batente em metal.	Dobradiças em metal, fechaduras cromadas em aço e/ou zamac
Utensílios Sanitários (vasos e lavatório)	Comum e Privativo	Louça na cor branca	Conexões em PVC
Metais Sanitários	Comum e Privativo	Metal cromado	Facetado ou liso
Escada e corrimão	Comum e Privativo	Com pintura	Não se aplica
Cobertura	Comum e Privativo	Telha cerâmica	Com estrutura de madeira ou aço
Luminárias	Comum	Tipo Plafonier plástico	Com lâmpadas
	Privativo		Sem lâmpadas
Guarda Corpos e Corrimãos	Comum e Privativo	Metal com pintura	Conforme projeto específico
Jardins	Comum	Não se aplica	Conforme projeto de urbanização
	privativo	Não se aplica	
Bancada de Cozinha	Comum	Granito cinza andorinha	Não se aplica
	Privativo	Mármore sintético	

6 Complementos

O letreiro de identificação do empreendimento será em acrílico instalado em local visível. Será instalado 01 eclusa ao lado da portaria com fechadura magnética. O portão em metálico com estrutura vasada para acesso para veículos com automação com 02 controles.

7 Observações

As unidades autônomas objeto deste memorial são negociadas como um todo, ou seja, ad corpus, e não por medida. Assim sendo, podem ocorrer pequenas variações, para mais ou para menos, de até 5% (cinco por cento), ou um vigésimo, nas áreas do terreno, da unidade autônoma ou de qualquer outra parte do CONDOMÍNIO, sem que isto crie nenhuma obrigação, seja para a INCORPORADORA.

A INCORPORADORA está obrigado a atender às condições constantes no projeto e memorial descritivo do empreendimento em que estará a unidade autônoma objeto deste memorial. Entretanto, para efeito de interpretação do referido material publicitário, os compradores ficam cientes que as fotografias e desenhos constantes nos materiais publicitários são meramente ilustrativas e estão fora de escala, podendo o empreendimento e a unidade autônoma, ao final, apresentar cores ou aspecto diverso daquele que se vê no material publicitário prevalecendo sobre dito material de publicidade, as ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL e os PROJETOS.

Todas as unidades autônomas e o condomínio serão entregues sem móveis, luminárias, boxes de banheiro, armários, guarda-roupas, mesas, cadeiras, churrasqueira, chuveiro e sem nenhum outro acessório de decoração, assim como sem qualquer equipamento de ginástica ou similar.

Será disponibilizado no portal do cliente o projeto de arquitetura das unidades autônomas após o período de 12 meses a contar da data de emissão deste memorial. Outras peças técnicas como projeto de instalações prediais, projeto estrutural, projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico e projeto de arquitetura executivo serão disponibilizados junto com o manual de uso e operação da edificação na entrega do empreendimento ou mediante solicitação ao setor de relacionamento com o cliente após 18 meses a contar da data de emissão deste memorial.