





FICHA TÉCNICA

Condomínio residencial localizado na Rua Castro Alves, área do antigo Cajazeiras Golf Club, implantado num terreno com área de 11.404,71 m², composto de 3 torres, uma com 16 pavimentos e duas com 15 pavimentos cada, servidos por dois elevadores em cada torre, totalizando 356 unidades habitacionais, todas com sala, varanda, cozinha/área de serviço, sanitário social e dois quartos (sendo uma suíte).

50% das unidades terão área privativa de 53,84 m² e os outros 50% terão 51,54 m² e estão dispostas em oito unidades por pavimento nas três torres. O empreendimento foi projetado para atendimento da comunidade local, contando com o conceito de “Fachada Ativa” com alargamento do passeio onde estão implantadas quatro lojas comerciais para atendimento da comunidade local. Conta com um portal de entrada com portaria e controle de acesso de pedestre com antecâmara.

O empreendimento conta com amplo estacionamento com capacidade para 363 veículos, gerando um direito de uso de uma vaga por unidade habitacional.

Na área central, interligando as três torres, o empreendimento contará com uma área de lazer composta de Quiosque, Piscinas Infantil e Adulto com Deck, Quadra de Esportes, Brinquedoteca, Parque Infantil, Academia, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Bicicletário, além de Sanitários e Vestiário para funcionários do condomínio. O empreendimento será dotado de diversos itens de preservação do meio ambiente que propiciarão seu enquadramento do Programa IPTU Verde.

Começar e terminar o dia
ao lado de quem você ama,
sabendo que você está no
momento e no lugar certo.

Viver com segurança,
comodidade e estrutura
pensada para toda a família.
Morar bem, pagando menos.

Você topa?



Entrada

PLANTA DO NÍVEL DA PORTARIA



SOL DA MANHÃ



SOL DA MANHÃ



RUA CASTRO ALVES

INVERNO

CASA DE GÁS
2,94M²

CALÇADA

CALÇADA

VERÃO

ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTO



SOL DA TARDE



SOL DA TARDE



PLANTA DO NÍVEL TÉRREO LAZER



SOL DA MANHÃ

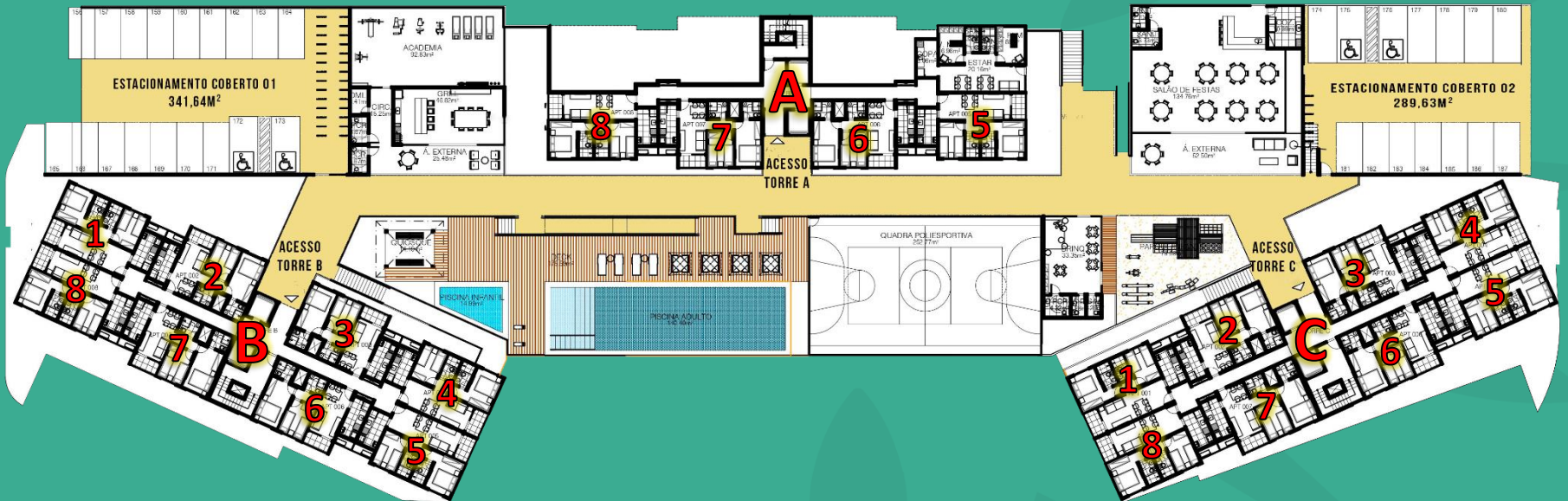


SOL DA MANHÃ



INVERNO

VERÃO



SOL DA TARDE



SOL DA TARDE



PLANTA DO NÍVEL ESTACIONAMENTO BOSQUE



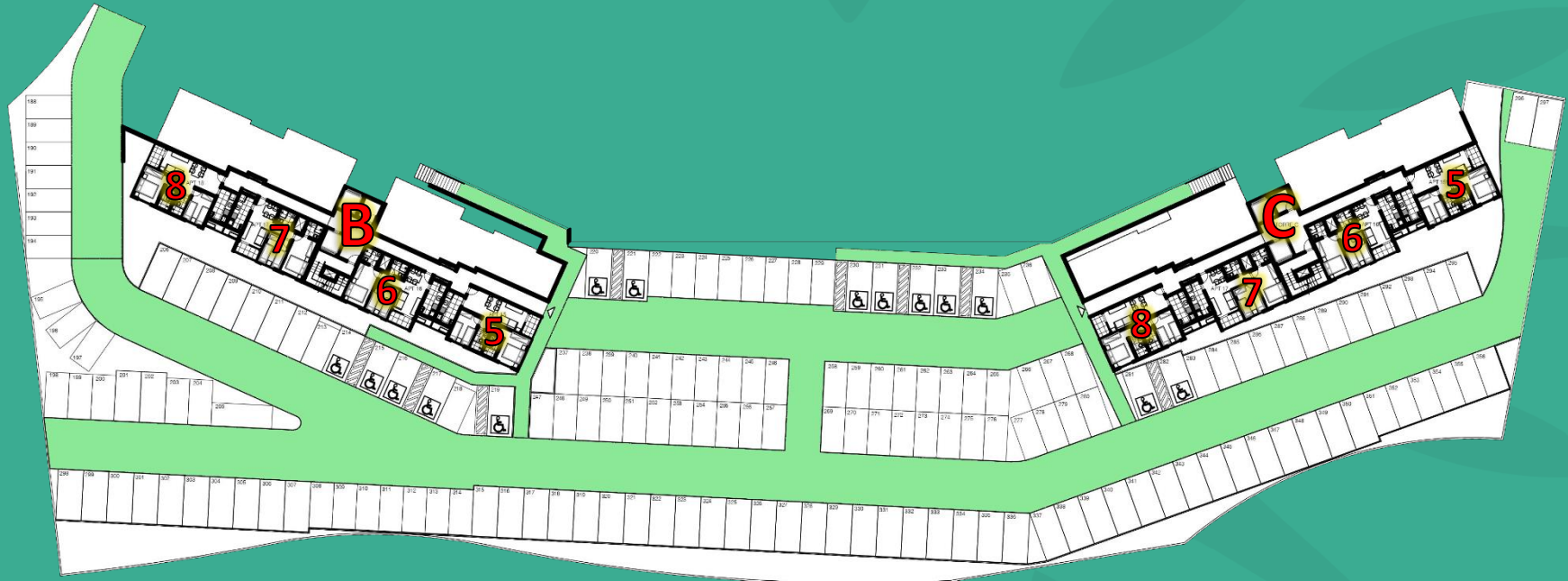
SOL DA MANHÃ

SOL DA MANHÃ



INVERNO

VERÃO

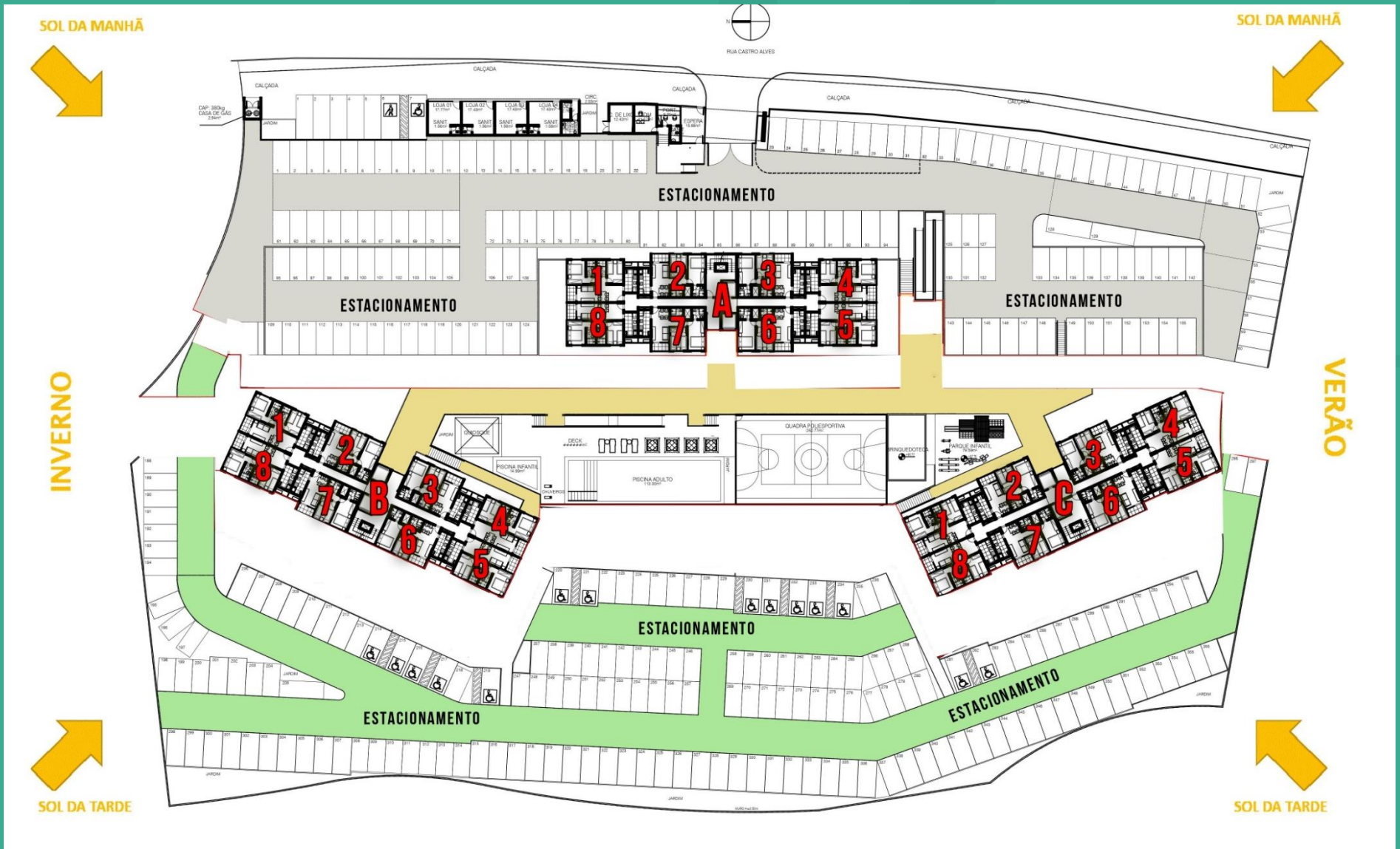


SOL DA TARDE

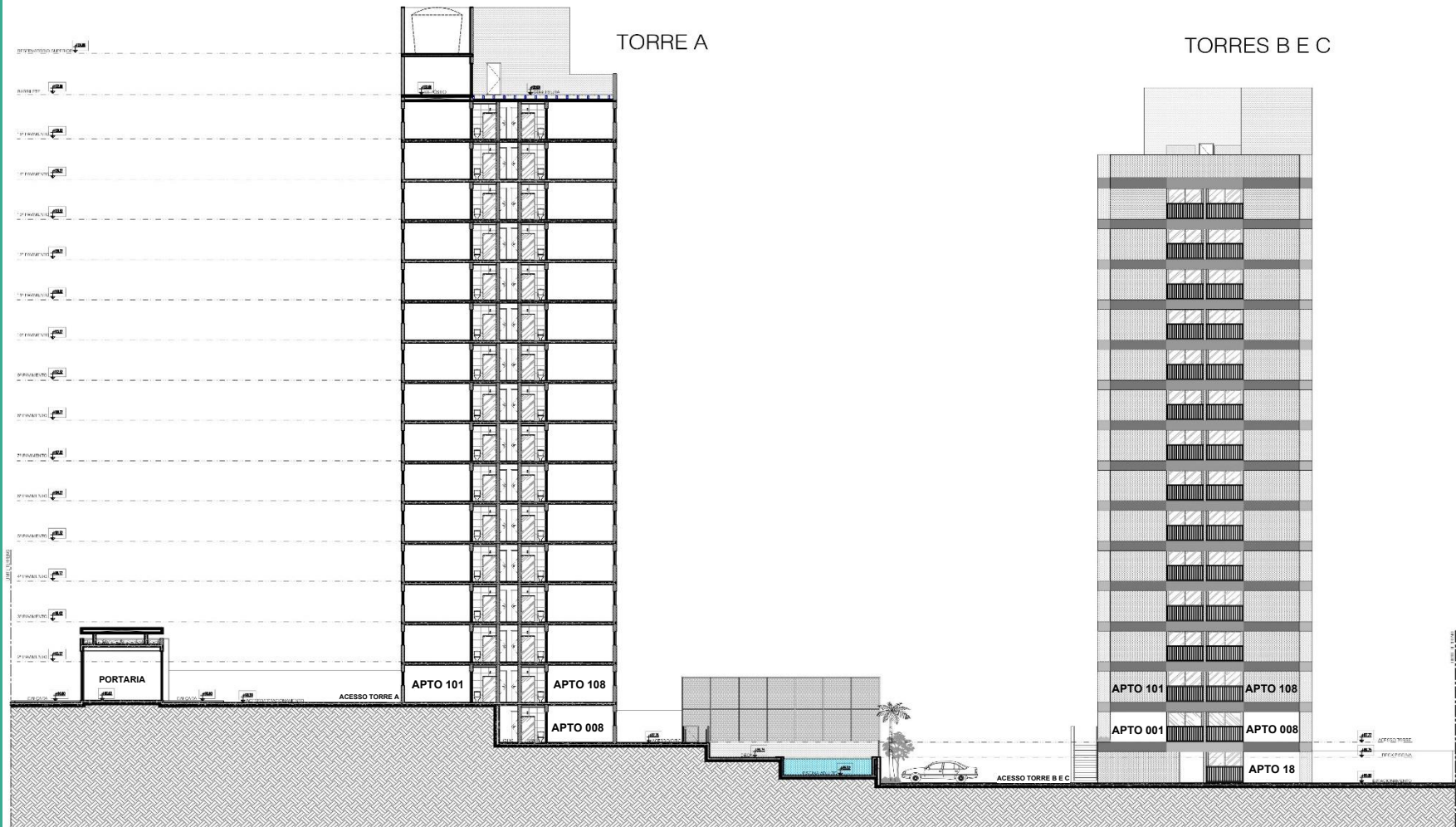
SOL DA TARDE



MASTERPLAN



VISTA LATERAL



PAVIMENTO TIPO

Torres A, B e C



PAVIMENTO TIPO PCR

Torre A



APARTAMENTO TIPO 1

Área Privativa de 53,84 m²



APARTAMENTO TIPO 2

Área Privativa de 51,54 m²



IMPLANTAÇÃO GERAL



- | | | | | |
|------------------|----------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| 1 Área Comercial | 4 Área Gourmet | 7 Torre C | 10 Deck | 13 Parque Infantil |
| 2 Portaria | 5 Torre A | 8 Piscina | 11 Quadra Poliesportiva | 14 Salão de Festas |
| 3 Academia | 6 Torre B | 9 Piscina Infantil | 12 Brinquedoteca | 15 Bicletário |

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Sala e circulação	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: cerâmico Soleira: Pedra Natural
Dormitórios	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: cerâmico
Varanda	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: cerâmico Soleira: Pedra Natural
Cozinha e Área de Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Sanitários	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural

PAVIMENTO TIPO

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Sala e circulação	Piso Laminado	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: laminado Soleira: Pedra Natural
Dormitórios	Piso Laminado	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: laminado Soleira: Pedra Natural
Varanda	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura lisa	Rodapé: cerâmico Soleira: Pedra Natural
Cozinha e Área de Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Sanitários	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
ÁREA COMERCIAL				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Lojas	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Rodapé: cerâmico Soleira: Pedra Natural
Sanitário	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
ÁREAS COMUNS				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Passeio Externo	Concreto Lavado com piso tátil	-	-	-
Rampas de Acesso de Estacionamento / Pistas de Rolamento	Pavimentação Asfáltica ou intertravado	-	-	-
Estacionamento	Piso intertravado permeável	-	-	-
Circulações Externas	Intertravado de Cimento destinado a tráfego de pessoas, em cores variadas, com paginação específica	-	-	-
Hall Elevadores / Circulação	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Elevador Social / Serviço	Pedra Natural	-	-	Guarnição e Soleira: Pedra Natural Portas: aço inox

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Escada	Cimento Pintado	Massa única	Massa única texturizada	Soleira: Pedra Natural Corrimão: aço galvanizado
Casa de Lixo	Cerâmica	Cerâmica	Concreto tratado com pintura texturizada	Soleira: Pedra Natural
Casa de Gás	Piso cimentado	Pintura lisa	Concreto tratado aparente	Soleira: Pedra Natural
Escada Acesso Portaria	Piso e Espelho em Pedra Natural	-	-	Corrimão: aço galvanizado
Portaria	Cerâmica	Parede interna: Pintura lisa Parede externa: pintura texturizada	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Sanitário Portaria	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
ADM	Cerâmica	Parede interna: Pintura lisa Parede externa: pintura texturizada	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Espera	Cerâmica	Parede interna: Pintura lisa Parede externa: pintura texturizada	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Academia	Piso Vinílico	Parede 01: Pintura lisa Parede 02: Espelho Parede 03: Plotagem Temática Adesivada	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: vinílico, igual ao piso
DML	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Circulação	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	ACABAMENTOS
Sanitários PCR Fem. E Masc.	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Gourmet / Área Externa	Cerâmica	Parede Geral: Pintura lisa Parede Churrasqueira: Revestimento tipo "tijolinho" Parede 01: Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé área externa: cerâmico
Salão de Festas	Porcelanato	Parede 02: Painel em madeira	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: tipo Santa Luzia
Sanitário / Sanitário PCR	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Cozinha	Porcelanato	Porcelanato	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: tipo Santa Luzia
Copa / Estar Funcionários	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Vestiários Fem. e Masc.	Cerâmica	Pintura lisa	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: cerâmico
Sanitários Fem. e Masc.	Cerâmica	Cerâmica	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural
Brinquedoteca	Piso Vinílico	Parede 01: Pintura lisa Parede 02: Papel de parede tema infantil	Pintura em forro de gesso liso	Soleira: Pedra Natural Rodapé: vinílico, igual ao piso
Parque Infantil	Gramma sintética	-	-	-
Piscina Adulto	Pastilha	Pastilha	-	Borda: Pedra Natural
Piscina Infantil	Pastilha	Pastilha	-	Borda: Pedra Natural
Deck	Porcelanato	-	-	-
Quiosque	Porcelanato	-	-	Soleira: Pedra Natural
Quadra Poliesportiva	Piso asfáltico esportivo	Mureta: pintura texturizada	-	Alambrado: arame galvanizado

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



FACHADAS E FECHAMENTO

Fachadas

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada. O pórtico também terá pintura texturizada. Esquadrias e Guarda-corpo em alumínio com pintura eletrostática e vidro liso.
Algumas fachadas terão molduras em EPS.

A guarita terá detalhes em grafiato, eco granito, porcelanato ou ACM.

Fechamentos

Caso existente, o muro de fechamento entre o empreendimento e o imóvel vizinho poderá ser aproveitado, independente do material e modelo construtivo utilizado, não sendo necessário muro duplo. Caso o empreendimento faça divisa com APP (área de preservação permanente), poderá ser instalada grade, alambrado ou muro pré-moldado na divisa entre a APP e o empreendimento em substituição ao muro de fechamento.

PORTAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Sala	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
Dormitórios	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
Varanda	Alumínio	Porta de correr em alumínio e vidro
Sanitários	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
Apartamento PCR	Madeira	Porta de correr no sanitário; demais: portas de abrir, kit porta pronta
Escada	Aço Galvanizado	Porta Corta-Fogo
Casa de Lixo	Alumínio	Porta de Alumínio
Casa de Gás	Alumínio	Veneziana em alumínio
Portaria	Blindado	Porta de abrir em aço blindado
Sanitário Portaria	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
ADM	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
Espera	Galvanizado	Gradil Nylofor
Academia	Alumínio	Portas de correr em alumínio e vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico
Circulação	Alumínio	Porta em alumínio e vidro
Sanitários	Madeira	Porta de abrir, kit porta pronta
Sanitários PCR	Madeira	Porta de correr, kit porta pronta
Gourmet / Área Externa	Alumínio	Portas de correr em alumínio e vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico
Salão de Festas	Alumínio	Portas de correr em alumínio e vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico
Cozinha	Madeira	Porta de correr, kit porta pronta

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



PORTAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Copa / Estar Funcionários	Madeira	Porta de correr, kit porta pronta
Brinquedoteca	Alumínio	Portas de correr em alumínio e vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico
Área Comercial	Alumínio	Porta de abrir em alumínio e vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico

JANELAS E BASCULANTES

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	VIDRO
Dormitórios	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso.
Área de Serviço	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso
Sanitários	Alumínio	Basculante com vidro	Fosco.
Sanitários PCR	Alumínio	Basculante com vidro	Fosco.
Portaria	Blindado	Vidro fixo blindado	Blindado.
Sanitário Portaria	Alumínio	Janela com vidro	Fosco.
ADM	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso.
Espera	Galvanizado	Gradil	-
Academia	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso
Gourmet / Área Externa	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso
Circulação	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso
Cozinha	Alumínio	Janela de correr com vidro. Número de folhas conforme projeto arquitetônico	Liso
Casa de Gás	Alumínio	Veneziana com vidro	Liso.
Área Comercial	Alumínio	Vidro fixo	Temperado

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTRUTIVAS



FECHADURAS

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Sala	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.
Dormitórios	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave interna.
Sanitários	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.
Sanitários PCR	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.
Casa de Lixo	Cromada, com chave externa.
Casa de Gás	Cromada, com chave externa.
Portaria	Cromada, com chave externa.
Sanitário Portaria	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.
ADM	Cromada, com chave externa.
Espera	Cromada, com chave externa.
Academia	Cromada, com chave externa.
Circulação	Cromada, com chave externa.
Gourmet / Área Externa	Cromada, com chave externa.
Salão de Festas	Cromada, com chave externa.
Cozinha	Cromada, com chave externa.
Copa / Estar Funcionários	Cromada, com chave externa e/ou interna.
Brinquedoteca	Cromada, com chave externa.
Área Comercial	Cromada, com chave externa.

BATENTES E GUARNIÇÕES

Os marcos serão metálicos e terão as dimensões de acordo com projeto arquitetônico.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Castro Alves, nº 304, Vila Canária

CONDIÇÕES DE VENDA



Possibilidade de análise de condições de pagamento diferentes da tabela, preservando o valor mínimo da Poupança

Venda condicionada a aprovação do cadastro pela Caixa

Todas as parcelas serão corrigidas pela variação do INCC

Comissão Corretagem paga pelo Incorporador

Áreas Comuns serão entregues Equipadas

Prazo de Entrega das Unidades: 30/11/2023



DOCUMENTO PARA FINANCIAMENTO HABITACIONAL



Documentos Pessoais

Documento de identificação : RG/CPF ou CNH
Comprovante de Estado Civil : certidão de nascimento ou certidão de casamento

Comprovante de Residência (atualizado)

Comprovante de Renda

Contra cheque (atualizado dos últimos dois meses)
Imposto de Renda do último exercício fiscal (completo)

Uso de FGTS

Extrato do FGTS (atualizado)
CTPS (Folhas Foto , qualificação e contratos de trabalho)

DOCUMENTO PARA LIBERAÇÃO DE CRÉDITO SBPE



Documentos Pessoais

Documento de identificação : RG/CPF ou CNH
Comprovante de Estado Civil : certidão de nascimento ou certidão de casamento

Comprovante de Renda

Contra cheque (atualizado dos últimos dois meses)
Imposto de Renda do último exercício fiscal (completo)

Uso de FGTS

Extrato do FGTS (atualizado)
CTPS (Folhas Foto , qualificação e contratos de trabalho)

topclubresidencial.com.br

WhatsApp 71 98153-8088



Assista ao vídeo e veja o que te espera no TOP Club

Realização:



Projeto Arquitetônico:



Vendas:



Financiamento:



Top Club Residencial: Em atenção à Lei 4.591/64, informamos que todas as características e imagens, perspectivas, equipamentos, móveis, iluminação e paisagismo utilizados nesta peça publicitária têm caráter meramente ilustrativo, por tratar-se de um bem a ser construído. Todas as ilustrações são representações artísticas, podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição. Os móveis e acessórios aqui apresentados não são parte integrante do contrato nem dos apartamentos. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Salvador, Alvará nº 22.988 datado de 30.01.2020, com competente Registro de Incorporação arquivado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, R-1 na Matrícula nº 181.205.