

MUSEU

sinta-se em casa,
o museu foi feito para você

Imagem meramente ilustrativa - o mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação



IIIUS SE

A evolução da arquitetura traduzida em um projeto moderno e despojado, para quem busca uma vida mais prática ou simplesmente um investimento com excelente perspectiva de valorização.

Imagem meramente ilustrativa. O mobiliário apresentado não está contemplado no Memorial de Incorporação



Fonte Judith



Soberbo

AV. OLIVEIRA BOTELHO

Colégio São Paulo

Alto

Feirinha do Alto
Shopping do Alto

Comércio

Lojas Americanas

Mercado

Cascata dos Amores



Praça Ginda Bloch

Taumaturgo

Restaurante



Casa de Cultura

AV. ALBERTO TORRES

Hospital São José

AV. FELICIANO SODRÉ

Centro

LOCALIZAÇÃO

Localizado no bairro do Alto, um dos mais agradáveis da cidade de Teresópolis e a poucos minutos do centro em uma rua tranquila, o Museu fica cercado de toda a infraestrutura necessária para simplificar o seu dia a dia: escolas, praças, mercados, restaurantes e comércio, inclusive uma universidade e um hospital.

R. HILDEGARDO DE NORONHA

1185 ALTO

IIIUS



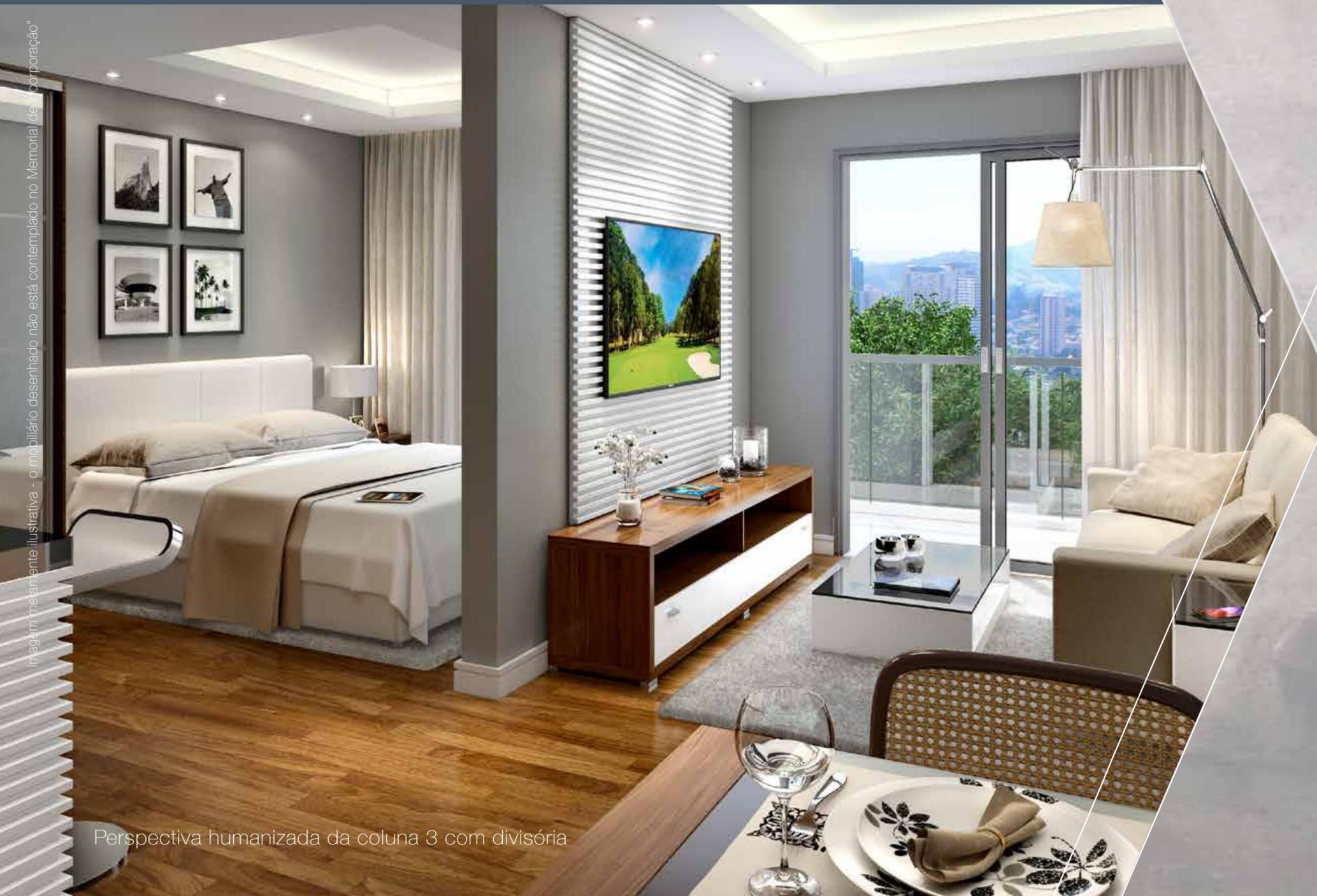
MODERNO BEM LOCALIZADO JOVEM

Viver no Muse é morar em uma rua tranquila no bairro do Alto. É estar próximo do comércio, restaurantes e praças, além de escolas e da melhor faculdade de Teresópolis.

Aqui tem um pouco de tudo e muita qualidade de vida!

Perspectiva humanizada do saguão de entrada

Imagem meramente ilustrativa - o mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação

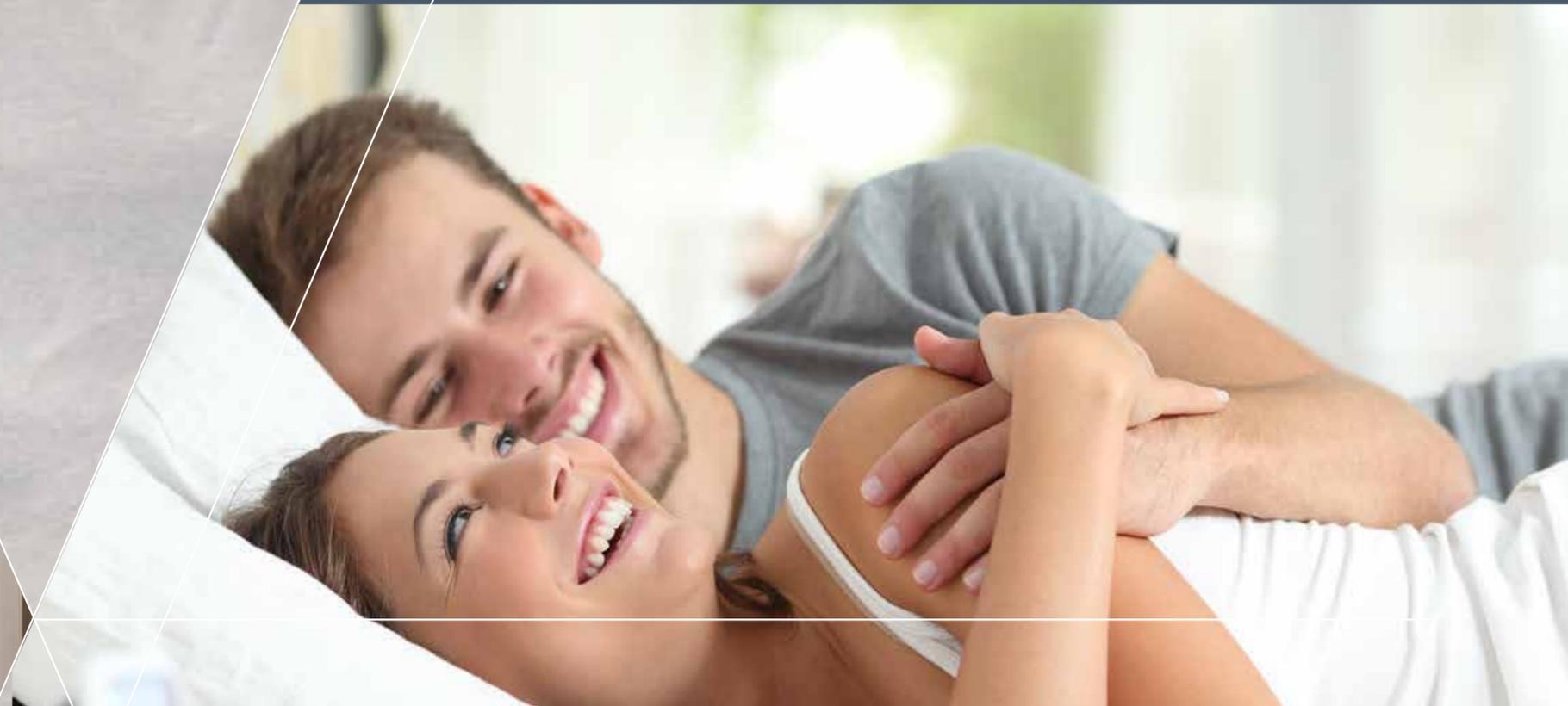


Perspectiva humanizada da coluna 3 com divisória

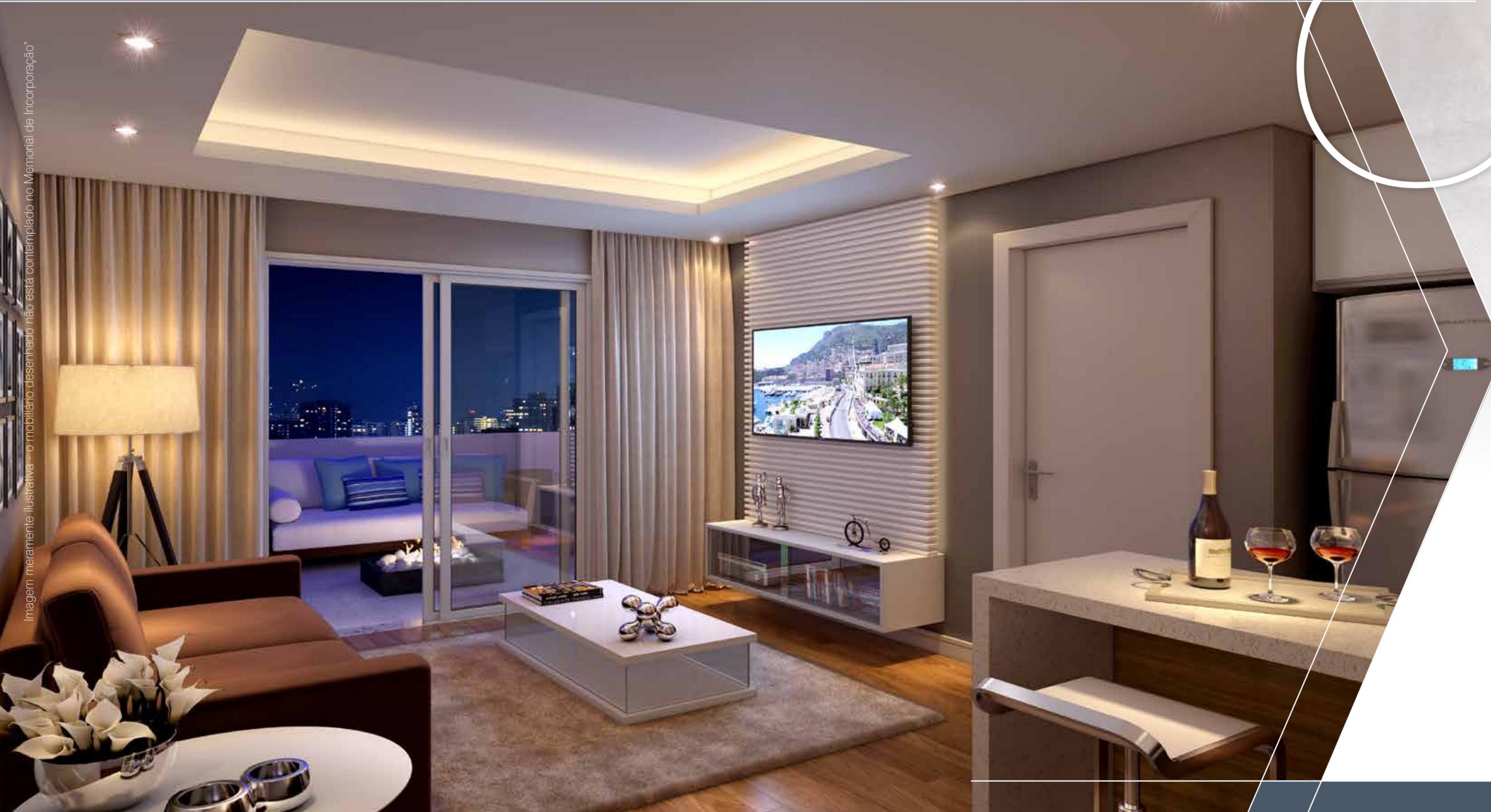


DESCOLADO COMO VOCÊ

Imagem meramente ilustrativa. O mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação.



DOUBLE SUITE



COEB

Espaço para sua
liberdade



Imagem meramente ilustrativa - O mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação



SALA

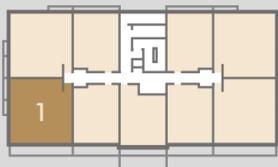
APTO DOUBLE

COL 01



Coluna 01 - Double Suite
71,61 m²

Coluna 01
Versão para suite independente



Rua Hildegardo de Noronha

COL 02



Rua Hildegardo de Noronha

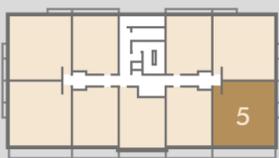
Coluna 02 - Loft
49,48 m²

COL 05



Coluna 05 - Double Suite
71,61 m²

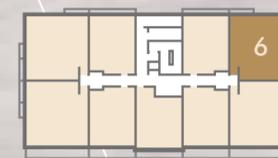
Coluna 05
Versão para suite independente



Rua Hildegardo de Noronha

COL 06

Coluna 06
Versão para suite independente



Rua Hildegardo de Noronha



Coluna 06 - Double Suite
62,28 m²

COL 07

COL 08

COL 09

Imagem meramente ilustrativa - o mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação



Coluna 07 - Loft
43,08 m²

Coluna 08 - Loft
43,08 m²

Coluna 09 - Double Suite
62,28 m²



Rua Hildegardo de Noronha



Rua Hildegardo de Noronha



Rua Hildegardo de Noronha

COB 01

COB 02

Imagem meramente ilustrativa - o mobiliário desenhado não está contemplado no Memorial de Incorporação



Cobertura 01 - Double Suite
116,50 m²

Cobertura 02 - Double Suite
116,50 m²



COB 03



Cobertura 03 - Double Suite
125,61 m²



Rua Hildegarda de Noronha

COB 04



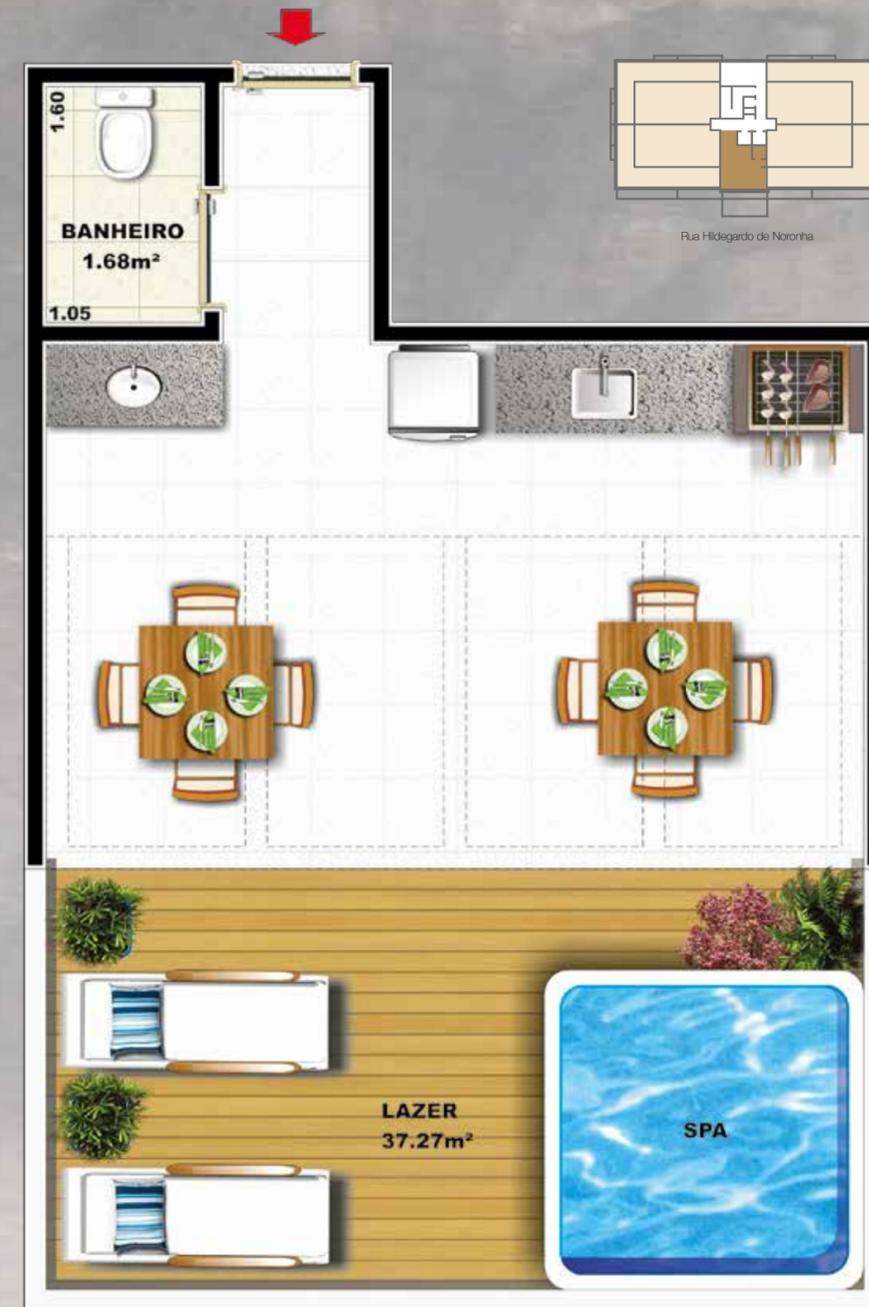
Cobertura 04 - Double Suite
125,61 m²



Rua Hildegarda de Noronha



LAZER



Área gourmet com churrasqueira e piscina, para relaxar ou curtir momentos com a família e os amigos.

L'ESSENCE



COSMOPOLITAN



RESERVA DO BOSQUE

NOSSAS REALIZAÇÕES!

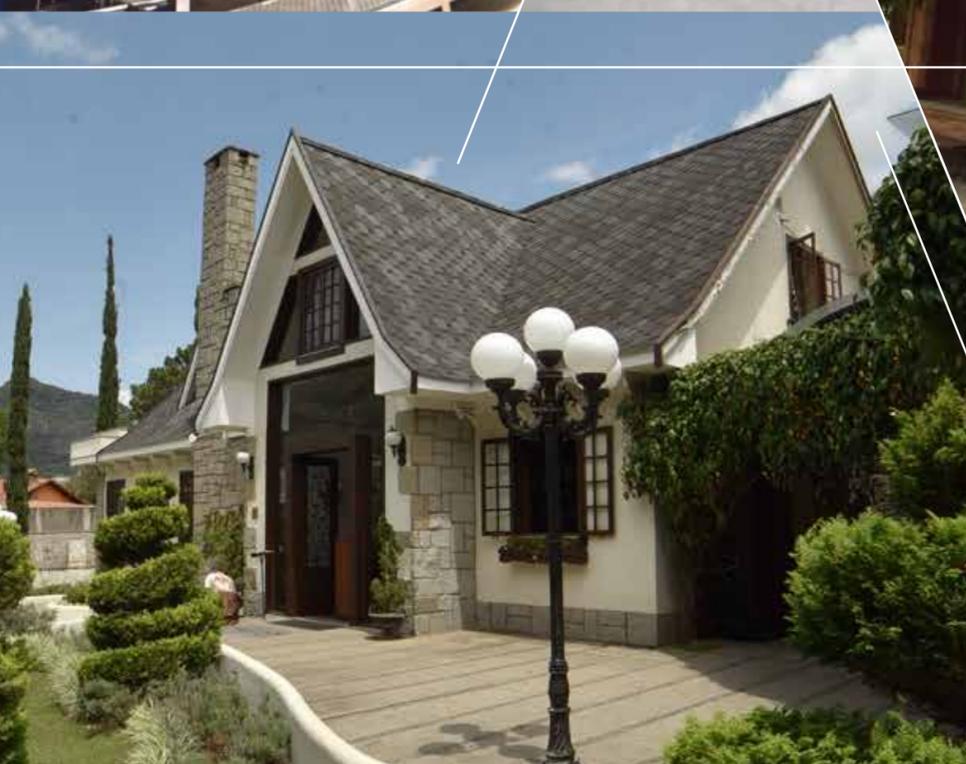




JARDINS
DE MONET

LOJAS
MY PLACE





VILA ST. GALEN

IIIUS E

MEMORIAL DESCRITIVO

1 - O EMPREENDIMENTO:
Residencial multifamiliar, situado a R. Hildegardo de Noronha, esquina com R. Dedo de Deus, nº 1185, Bairro Alto em Teresópolis – RJ. Edificação em um único bloco composto de 8 (oito) pavimentos com 2 (dois) elevadores, 20 (vinte) unidades habitacionais de 2 (dois) quartos, 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais tipo loft, 4 (quatro) unidades habitacionais de 2 (dois) quartos e 53 vagas de garagem.

1.1 - Pavimento subsolo:
Composto de 25 vagas para estacionamento, 2 elevadores e escada social.

1.2 - Pavimento térreo:
Composto de hall social de entrada, portaria, dependências de serviço, 28 vagas para estacionamento e área livre descoberta.

1.3 - Pavimentos tipos:
Composto por 20 (Vinte) unidades habitacionais privativas contendo 2 (duas) suítes com varandas, sala, banheiro, cozinha e lavanderia e 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais privativas tipo loft com varanda, sala/quarto integrados, cozinha, lavanderia, banheiro e lavatório. Cada unidades habitacional dá direito a 1 (uma) vaga de garagem.

1.4 - Pavimento Cobertura:
Com 4 (quatro) unidades habitacionais privativas de 2 (duas) suítes, hall, sala, cozinha, lavanderia, terraço descoberto privativo. Cada unidade habitacional terá direito a 2 (duas) vagas de garagem. Este pavimento também contemplará área de lazer de uso comum composto por churrasqueira, lavabo, lavatório e solário.

2- ESTRUTURA:
Será executada em concreto armado rigorosamente de acordo com projeto estrutural aprovado e de acordo com as normas da ABNT.

3 – ALVENARIAS:
As paredes internas e externas serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, com suas dimensões especificadas pelo projeto de arquitetura, assentados com argamassa de cimento, areia e cal hidratada aditivada.

4 – IMPERMEABILIZAÇÕES e TRATAMANTOS:
4.1 - Cozinhas, banheiros e lavanderias: sistema semi-flexível com protetor bicomponente aplicado como pintura em 2 demãos cruzadas estendida nas paredes contíguas até 30 cm de altura. No interior dos box esta impermeabilização será estendida até a altura de 1,20 cm.

4.2 - Cobertura: Nas áreas descobertas serão aplicados sobre o contra piso produtos estanques flexíveis que acompanhem a movimentação da estrutura e variações da temperatura.

5 - REVESTIMENTOS:
5.1 – Fachadas: As paredes das fachadas serão revestidas com argamassa de cimento, areia e cal hidratada aditivada com acabamento em textura cimentícia e hidro-repelente e detalhes em revestimentos cerâmicos de acordo com o projeto

arquitetônico.
5.2 – ÁREAS PRIVATIVAS:
SALAS e QUARTOS:
PISOS: serão entregues na massa de contra piso sem aplicação de nenhum material de acabamento.
RODAPÊS: não serão aplicados
SOLEIRAS e PEITORIS: serão em granito
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca sobre massa corrida PVA.
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.
PORTAS: de abrir lisas, semi ocas, de 3 cm em pintura esmalte acetinado.

COZINHAS:
PISOS: cerâmica esmaltada.
RODAPÊS: cerâmica esmaltada. Aplicados somente onde não houver cerâmica na parede.
SOLEIRAS e PEITORIS: granito
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.
BANCADA DE PIA: granito com cuba de aço polido.
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: alumínio anodizado.

BANHEIROS:
PISOS: cerâmica esmaltada.
SOLEIRAS, TENTO do box e PEITORIS: granito
PAREDES: cerâmica esmaltada.
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.
BANCADA DE PIA: em granito com cuba esmaltada de sobrepor.

3.1.4 - LAVANDERIAS:
PISOS: cerâmica esmaltada.
SOLEIRAS: granito
PAREDES: cerâmica esmaltada até 1,20 m de alt.
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: alumínio anodizado.

5.3 – ÁREAS COMUNS:

GARAGEM SUBSOLO:
PISOS: piso cimentado com pintura a base de resina acrílica especial.
VAGAS: demarcadas e pintadas com tinta à base de resina acrílica especial.
PAREDES: chapisco fino com acabamento pintado com tinta PVA látex.
TETOS e VIGAS: tinta PVA látex sobre concreto estrutural.
PILARES ESTRUTURAIS: emboço sarrafeado com pintura à base de resina acrílica especial até altura de 1:20 cm.
TUBULAÇÕES: aparentes pintadas de acordo com as cores da ABNT.

PAVIMENTO DE ACESSO:
ÁREA EXTERNA: piso intertravados de concreto.
ESTACIONAMENTO: piso cimentado com pintura a base de resina acrílica especial.
VAGAS: demarcadas e pintadas com tinta à base de resina acrílica retro refletivas.
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.
TETOS e VIGAS: tinta PVA látex sobre concreto

estrutural.
PILARES ESTRUTURAIS: emboço sarrafeado com pintura à base de resina acrílica especial até altura de 1:20 cm.
TUBULAÇÕES: aparentes pintadas de acordo com as cores da ABNT.

PORTARIA, CIRCULAÇÃO SOCIAL e HALL dos elevadores:
PISOS: cerâmica esmaltada.
SOLEIRAS e RODAPÊS: granito ou madeira.
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.
TETO: rebaixamento em placas de gesso com pintura PVA látex.
VIDROS: temperados e incolor.

6 - ACABAMENTO E REVESTIMENTOS:
6.1 - GRANITOS: VERDE UBATUBA, ITAUNAS, OCRE ITABIRA,
6.2 - CUBAS DE AÇO: TRAMONTINA, FRANKE ou MEKAL
6.3 - CUBAS ESMALTADAS: PROAQUA, DECA ou ICASA
6.4 -LAVATÓRIOS: DECA, LOGASA ou FIORI.
6.5 - TANQUES: DECA, CELITE ou ICASA
6.6 -PINTURA: Tintas PVA látex ou acrílica; CORAL, REAL, HIDRONORTH ou SHERWIN WILLIAMS.
6.7 - PINTURA em pisos: RENNER, CORAL ou NOVOPISO.
6.8 - CERÂMICAS de piso e paredes: CECRISA, INCEFFRA, ELIANE, PORTOBELLO ou PORTINARI.
6.9 - LOUÇAS SANITÁRIAS: bacia sanitária com caixa acoplada DECA, ICASA, IDEAL STANDART, CELITE ou LOGASA.
6.10 - METAIS: FABRIMAR, DOCOL, FANI, FORUSI ou LOGASA.
6.11 - REGISTROS: FABRIMAR ou DECA
6.12 - PORTAS e GUARNIÇÕES: SULPORTAS, SLINK, EUCATEX
6.13 - FERRAGENS: PAPAIZ, PADO, STAM, HAGA, ALIANÇA, UNIÃO MUNDIAL ou 3F
6.14 - DOBRADIÇAS: ICERO, PAGÉ ou LA FONTE.
6.15 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: ADAL, J&C ESQUADRIAS, ou VIDRAÇARIA TERESÓPOLIS
6.16 -VIDROS: BLINDEX, SANTA MARINA ou NEW TEMPER.

7- ELEVADORES: OTIS, ATLAS-SCHYNDLER OU SUR

8- CONSIDERAÇÕES FINAIS:
Os projetos e especificações das partes comuns do empreendimento poderão ser modificados tanto para atender exigências dos órgãos competentes ou atender normas técnicas e necessidades de funcionamento do prédio.

Não estão inclusos nem contemplados nas especificações do empreendimento (unidades e partes comuns) e portanto não considerados no contrato de compra e venda da unidade os seguintes itens:
- pavimentações das “áreas secas” das unidades autônomas,
- mobiliários em geral,
- eletrodomésticos em geral,
- componentes decorativos das imagens ilustrativas

apresentadas nas unidades privativas, áreas comuns e de lazer em geral,
- medidores de água, luz e gás,
- aparelhos e infraestrutura para sistemas de ar condicionado,
- chuveiro elétrico ou a gás,
- fechamento de boxes de banheiros em vidro temperado ou qualquer outro material,
- grades de fechamento,
- fechamento de vão das áreas de serviço,
- alarmes,
- olho mágico nas portas,
- secadores de roupas,
- armários,
- projeto de paisagismo,
- paisagismo, plantas, vasos decorativos ou qualquer outro elemento decorativo,
- luzes de emergência,
- elementos de iluminação,
- gerador,
- espelhos (banheiros e outros locais),
- tampas de vaso sanitário,
- luminárias nas áreas privativas,
- aquecedores de passagem elétricos, a gás ou qualquer outro modelo,
- papelarias,
- saboneteiras,
- aparelhos de interfones e mesas de interfonia,
- cabeamento para TV/ internet,
- ar condicionado,
- circuito interno de TV,
- sistemas de informatização,
- sistema de comunicação interna,
- telefone de qualquer tipo,
- automação e mecanização de portões
- todo e qualquer serviço ou equipamentos não expressamente especificados.
- Fica estipulado que as diferenças de metragens que por ventura ocorrerem na construção das áreas comuns ou nas de utilização privativa, não darão aos contratantes qualquer direito de ressarcimento pelas diferenças apresentadas.
- A obra será entregue limpa e sem entulhos.
- A obra obedecerá a boa técnica, atendendo as recomendações da ABNT e concessionárias locais.

- Estarão disponibilizados no canteiro de obras os seguintes documentos:
1 - todos os projetos
2 - cronograma físico da obra
3 - diário de obras
4 - todas as licenças de obras

- Em função da diversidade de marcas existentes no mercado eventuais substituições poderão ser possíveis desde que apresentadas com antecedência, devendo os produtos apresentarem desempenho técnico equivalentes aqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios e laudos desenvolvidos pelos fabricantes e todos de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Teresópolis, 03 de outubro de 2017.
My Place Construções e Incorporações Ltda.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



MUSE

RESIDENCIALMUSE.COM.BR
VISITE O NOSSO STAND
(21)2642-7716 | 97619-8902

R. HILDEGARDO DE NORONHA, 1185
ALTO - TERESÓPOLIS - RJ
MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - 84777



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E EQUIPAMENTOS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. OS REVESTIMENTOS ILUSTRADOS SÃO SUGESTÕES. VERIFICAR NO MEMORIAL DESCRITIVO OS REVESTIMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO.