

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA/HALL/CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO/SUÍTE

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA/TERRAÇO COBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIROS/WC/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO/VARANDA DESCOBERTA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada

LAJE TÉCNICA

Piso	Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ACESSOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

LOBBIES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 balcão, 2 computadores, 2 cadeiras, 8 bancos

HALLS SOCIAIS/HALLS ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

ALAMEDA ICONYC¹

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto

SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	9 mesas, 8 mesas de apoio, 30 cadeiras, 3 sofás, 3 poltronas, 1 banco, 4 banquetas, 1 aparador, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 micro-ondas, 1 exaustor, 1 geladeira, 2 equipamentos de som, 1 tapete

LOUNGE DO SALÃO DE FESTAS¹

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 sofá, 4 mesas, 2 mesas de apoio, 10 cadeiras, 2 poltronas, 8 bancos

MEMORIAL DESCRITIVO

COPA SALÃO DE FESTAS¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 exaustor, 2 geladeiras, 1 micro-ondas, 1 filtro

ESPAÇO JOGOS³

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Adesivo Decorativo
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Adesivo Decorativo
Equipamentos	1 mesa, 5 cadeiras, 2 mesas de apoio, 3 poltronas, 2 banquetas, 2 televisões, 1 mesa de sinuca, 1 mesa de totó, tapete, 3 videogames, 1 adega, 1 cervejeira

COWORKING¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	5 mesas, 17 cadeiras, 2 bancos, 3 poltronas, 1 aparador, 1 mesa de apoio, 2 televisões, 1 impressora, 1 tapete

BRINQUEDOTECA²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 brinquedos, 1 piscina de bolas, 2 cadeiras infantis, 1 mesa infantil

FITNESS/ESPAÇO MULTIUSO¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 poltrona, 4 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 1 banco, 7 equipamentos para musculação, 10 colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de tornozeleiras, 1 conjunto de anilhas, 1 conjunto de kettlebell, 1 espaldar, 1 saco de box, 6 bolas de pilates, 1 suporte para bolas de pilates, 2 televisões, 1 equipamento de som, 1 filtro

VARANDA FITNESS¹

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura
Equipamentos	5 bancos

PUB¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	5 mesas, 10 cadeiras, 2 poltronas, 4 banquetas, 2 sofás

COPA PUB¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 exaustor, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 filtro

REPOUSO COM SPA¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 2 poltronas, 4 pufes, 1 mesa de apoio

SAUNA ÚMIDA¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

SALA DE MASSAGEM³

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 maca, 1 equipamento de som

ESPAÇO BELEZA³

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 poltronas, 2 cadeiras, 1 cadeira de manicure, 1 lavatório de cabelo, 1 equipamento de som

MEMORIAL DESCRITIVO

LAVABOS^{1,2}

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

LOUNGE ICONYC¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Equipamentos	2 sofás, 2 poltronas, 1 tapete

SOLÁRIO¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	28 cadeiras, 8 espreguiçadeiras, 7 mesas

PISCINA RAIA 25M/PISCINA RECREATIVA/DECK MOLHADO/PISCINA INFANTIL/SPA^{1,2}

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	1 mesa, 8 cadeiras

POOL HOUSE^{1,2}

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	2 poltronas

PLAYGROUND¹

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Emborrachado
Equipamentos	4 brinquedos

ESTAR COBERTO²

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura
Equipamentos	6 bancos

PLAYGROUND COBERTO²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura
Equipamentos	6 brinquedos

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS/RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES/REÚSO/RETARDO/CMes/CMIs

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS/SALAS DE GERADOR/ANTECÂMARA/CASAS DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS/GÁS/ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES/CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
------	---

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/Pilares	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra Decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

MEMORIAL DESCRITIVO

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO/SALA DE FERRAMENTAS COMPARTILHADAS/DEPÓSITOS/FAST MARKET¹

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS/ SERVICE BATHROOM¹

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa e/ou Madeira
Teto	Pintura

REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 293 bicicletas, 3 compressores

LAJE TÉCNICA/LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

¹ Espaços localizados no Iconyc by Yoo

² Espaços localizados no Iconyc by Yoo Pride

³ Espaços localizados no Iconyc by Yoo Prime

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

CB

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES

Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS

Deca, Logasa, Docol ou similar

METAIS

Deca, Docol, Strake, Fabrimar, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e/ou Opacos e/ou Incolores e Translúcidos

MEMORIAL DESCRITIVO

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

Cada condomínio será dotado de um gerador, com funcionamento automático no caso de queda de energia elétrica da concessionária. Em cada condomínio, o gerador atenderá 1 elevador, mantendo-o em funcionamento permanente, e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial e portões elétricos. Apenas para o Iconyc by Yoo, atenderá também a central de segurança e casa de máquinas de pressurização da escada.

ELEVADORES

No Iconyc by Yoo serão instalados 4 elevadores para cada bloco. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme a norma.

No Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime serão instalados 2 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme a norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suíte, cozinha, lavabos e WC (quando houver) das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Split MultiSystem, atendendo a pontos na sala, quartos, suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas das unidades autônomas do pavimento tipo do Iconyc by Yoo serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Split MultiSystem, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura linear e duplex do Iconyc by Yoo serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System/ MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Para as unidades de cobertura, as condensadoras deverão ficar no telhado.

Não serão previstas carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado nas varandas das unidades autônomas dos gardens e coberturas do Iconyc by Yoo e dos tipos do Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime.

Nas áreas comuns do Iconyc by Yoo será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado no Lobby da Rua Mena Barreto, e nos espaços como: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Coworking, Fitness, Fast Market e Administração.

Nas áreas comuns do Iconyc by Yoo Pride será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Brinquedoteca.

Nas áreas comuns do Iconyc by Yoo Prime será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado nos espaços como: Espaço Jogos, Sala de Massagem e Espaço Beleza.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

No Iconyc by Yoo será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA/TV POR ASSINATURA/INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços de voz e dados, sendo entregue tubulação seca para instalação futura pelos adquirentes.

SISTEMA DE VOZ/DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA/TELEFONIA

No Iconyc by Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime serão instaladas e entregues em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem entre si, com a Portaria da Rua Mena Barreto e com os ambientes: Copa Salão de Festas, PUB, Espaço Gourmet, Coworking, Fitness, Brinquedoteca, Espaço Jogos, Sala de Massagem, Espaço Beleza, Refeitório e Administração.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas salas das unidades.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do Corpo de Bombeiros.

MEMORIAL DESCRITIVO

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Os condomínios serão dotados de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV ICONYC BY YOO – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança.

CFTV ICONYC BY YOO PRIDE E ICONYC BY YOO PRIME – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle no Lobby da Rua Mena Barreto. As câmeras serão interligadas ao Lobby da Rua Mena Barreto.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de abertura de portões automatizados para pedestres e veículos. O sistema de liberação de acesso dos moradores será por reconhecimento facial e visitantes através de porteiro 24 horas localizado no Lobby da Rua Mena Barreto.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle no Lobby da Rua Mena Barreto.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio de cada incorporação.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de

Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo, TCL) etc.;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, pelo Flex On, com cobrança à parte.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes e/ou aquisição e instalação pode ser feita pelo Flex On oferecido pela incorporadora mediante contratação com cobrança à parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora pela contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O paisagismo das incorporações será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto

MEMORIAL DESCRITIVO

paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes às incorporações representadas no material comercial, apresentados no estande de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e os níveis da implantação das incorporações estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Playground Coberto, Estar Coberto, PUB, Lounge do Salão de Festas e Varanda Fitness são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

16. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações das incorporações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

17. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para as incorporações ficará a critério da construtora.

18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas às incorporações. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabe ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

21. O presente material apresenta elementos conceituais das incorporações. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de

comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do estande de vendas.

23. Os condomínios Iconyc By Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime, quando instituídos, serão oriundos de três incorporações imobiliárias distintas, que, em conjunto, formam um conjunto arquitetônico harmônico com um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos condôminos de todas as edificações, por meio da servidão de uso e passagem instituída entre os três condomínios, sendo certo que, por serem condomínios distintos, cada um deles possuirá autonomia administrativa e financeira, e a gestão da área comum de todos eles está sujeita à administração única da Associação Iconyc by Yoo, a ser instituída oportunamente.

24. Cada um dos condôminos dos condomínios Iconyc by Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime terá o direito de utilização e livre acesso a todas as áreas comuns dos três condomínios, sob a administração da Associação, garantindo-se, portanto, o livre trânsito nos condomínios, nos termos da Escritura de Instituição de Servidão de Uso e Passagem, para que os condôminos obtenham acesso livre ao térreo, PUC, e outras áreas cuja utilização ou permanência seja de seu interesse, respeitando a Convenção dos Condomínios, o Regimento Interno, o Estatuto da Associação Iconyc by Yoo e a Escritura de Instituição de Servidão de Uso e Passagem, que assegura, em caráter permanente e perpétuo, a utilização coletiva das áreas comuns e a passagem em favor dos três condomínios.

25. Os condomínios Iconyc by Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime integram a Associação Iconyc by Yoo na qualidade de associados, estando, portanto, os condomínios, os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes vinculados de forma irrevogável à Associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Iconyc by Yoo, bem como arcar com seu custo.

26. O custeio da taxa associativa para as unidades dos condomínios associados seguirá regras de rateio conforme CRD previsto no Estatuto da Associação e Convenção dos Condomínios, sendo obrigatória e cobrada impreterivelmente junto da cota condominial.

27. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condomínios e associação serão melhor descritos e regrados no Estatuto da Associação, Convenções de Condomínio e Regimentos Internos, estando sujeitos a alterações. Os condomínios serão entregues com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços, quando for o caso, sendo de responsabilidade do fornecedor contratado.

28. Os condomínios associados da Associação Iconyc By Yoo não poderão estabelecer regras que imponham distinção de uso das áreas comuns localizadas em seus espaços entre os condôminos dos condomínios Iconyc by Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime, não podendo haver qualquer regra que estabeleça hierarquias ou direitos diversos entre os condomínios e seus condôminos, sendo absolutamente vedadas regras que estabeleçam uso discriminatório ou prioritário, ou que estabeleçam preferência para o uso dos equipamentos de lazer e esportivo situados em determinado condomínio pelos seus condôminos, restando desde já esclarecido que os três condomínios e seus respectivos condôminos terão direitos idênticos quanto ao acesso e uso das áreas comuns dos três futuros condomínios.

29. As vagas de estacionamento dos condomínios serão de uso exclusivo dos seus respectivos condôminos, nas condições e divisões previstas nos respectivos memoriais de incorporação, sendo vedada a utilização das vagas de estacionamento de determinado condomínio pelos condôminos dos demais condomínios associados.

MEMORIAL DESCRITIVO

30. Os espaços de Piscina Recreativa, Estar na Água, Piscina Infantil e Pool House ficarão localizados parcialmente entre o Iconyc by Yoo e o Iconyc by Yoo Pride, respeitando o previsto em Memorial de Incorporação, Estatuto da Associação e Escritura de Instituição de Servidão de Uso e Passagem.

31. É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir os condomínios de forma faseada, nos termos das licenças de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos usuários de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e área de lazer, sendo certo que as vagas não são compartilhadas entre os condomínios Iconyc by Yoo, Iconyc by Yoo Pride e Iconyc by Yoo Prime.

32. A empresa Charlie, constante neste material comercial, não faz parte das incorporações, sendo apenas uma sugestão de solução para gestão de locação por curtíssima temporada para os futuros adquirentes das unidades que desejem. Caberá exclusivamente aos futuros adquirentes a opção de adesão e assinatura de contrato com a Charlie, não havendo qualquer obrigação, exclusividade ou exigência prévia, e não cabendo à incorporadora qualquer responsabilização ou participação no contrato a ser eventualmente firmado entre o futuro adquirente e a Charlie.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70 x 50 cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato,

e serão oferecidos no Flex On das incorporações, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre as varandas, salas e cozinhas dos gardens e entre terraços/ varandas, salas e cozinhas das coberturas.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memoriais de Incorporação do Iconyc by Yoo prenotado sob nº 367313 em 29/05/2023; do Iconyc by Yoo Pride prenotado sob nº 367315 em 29/05/2023 e do Iconyc by Yoo Prime prenotado sob nº 367316 em 29/05/2023; todos no cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projetos aprovados na Prefeitura do Rio de Janeiro sob os processos EIS-PRO-2022/13092, EIS-PRO-2022/12778 e EIS-PRO-2022/12761, respectivamente. Profissionais responsáveis pelos projetos legais: Sergio Gattass CAU A13633 e Elizabeth Vasquez Guedes CAU A72478. Profissional responsável pela execução da obra: Felipe Brito Kumstat CREA: 2010104288. O lançamento comercial dos empreendimentos só será realizado após o registro dos Memoriais de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, a incorporadora irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.