



LANDSCAPE
MARICÁ

Ficha técnica

Histórico:

Lançamento: novembro/2013 (100% vendido – sucesso de vendas)

Entrega: Setembro/2016 – Pronto para construir

2018 – Reabertura do stand para venda dos lotes distratados

Localização: Rodovia Amaral Peixoto Km 29 – Maricá – RJ

(Em frente ao corpo de Bombeiros)

- 10 Minutos do Aeroporto
- 15 Minutos da praia
- 5 Minutos do Centro
- 30 Minutos do centro de Itaboraí
- 40 Minutos do centro de Niterói e Ponte Rio-Niterói

Dados do empreendimento:

Área total = 391.085,38 m²

Nº total de lotes residenciais = 390

Nº total de lotes comerciais = 02

Lotes a partir de 380 m²

Infraestrutura:

Sistema viário: vias internas largas

Demarcação dos lotes: Todos os lotes são demarcados com marcos de concreto identificados, nas dimensões de 8 cm x 8 cm x 40 cm, ficando enterrados 30 cm no solo.

Sistema de drenagem de águas pluviais: A coleta é feita por bocas de lobo em número suficiente ao bom funcionamento do sistema e os lançamentos serão feitos em dissipadores de energia.

Sistema de abastecimento e distribuição de água potável: O empreendimento conta com sistema de captação, reservação e rede de distribuição de água potável.

Sistema de coleta de esgotos sanitários: O empreendimento conta com rede coletora e tratamento de esgoto sanitário.

Rede de distribuição de energia elétrica: O empreendimento conta com rede aérea de distribuição de energia elétrica.

Rede de iluminação pública: O empreendimento conta com rede de iluminação pública.

Guias e sarjetas: As laterais das pistas de rolamento foram entregues com guias e sarjetas de concreto, executadas por extrusão e utilizadas também para o escoamento das águas pluviais.

Pavimentação: O pavimento é composto por camadas calculadas em função do tráfego previsto e executado de acordo com projeto elaborado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Maricá. Poderá ter revestimento asfáltico ou em blocos de concreto intertravados, sempre executados dentro da boa técnica e das normas vigentes.

Paisagismo e arborização viária: Todas as calçadas das ruas e avenidas, assim como as praças, são tratadas e ajardinadas com plantio de grama, árvores e arbustos. Os taludes também são revestidos com grama ou outra variedade de vegetação forrageira, adequados ao solo e clima local.

Fechamento do perímetro: O perímetro do condomínio destinado aos lotes residenciais (unidades autônomas) é fechado por muro de alvenaria e/ou gradil de acordo com as condições de segurança e paisagísticas das áreas limítrofes.

Segurança: Guarita 24 hs com segurança armada e motorizada

Construções e equipamentos da área de lazer:

Portaria e edifício administrativo

Sede do clube

Hall de entrada social

Salão de festas gourmet refrigerado com copa-cozinha e sanitários

Academia

Vestiários masculino e feminino

Piscinas

Estacionamento

Campo de futebol society em piso de grama

Quadra de tênis em piso asfáltico com iluminação e cercado por alambrado

Quadra poliesportiva em piso asfáltico com iluminação e cercado por alambrado

Quadra de Vôlei de areia com iluminação

Playground em área externa composto por brinquedos dedicados às crianças

Brinquedoteca em área refrigerada, composta por equipamentos dedicados às crianças

Churrasqueira completa localizada no deck à beira do lago (peixes em abundância).

Normas Urbanísticas de uso e ocupação do solo:

Todos os projetos deverão ser primeiramente aprovados junto à Administração do Landscape Maricá.

Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra.

Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, que se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados.

Não serão permitidos nos lotes construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no condomínio atividades de: comércio, serviços, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia.

Não serão permitidas construções de residências pré-fabricadas de madeira.

Recuos mínimos obrigatórios das construções:

Recuo frontal: de 4,00m (quatro metros)

Recuo lateral: a somatória dos recuos laterais deverá ser igual ou maior a 3,00m (três metros), sendo no mínimo de 1,50m (um metro e meio) de cada lado.

Recuo de fundos: 3,00m (três metros) da alvenaria.

Recuos para piscinas: As piscinas deverão respeitar um recuo mínimo de 1,50m em relação às divisas laterais e à divisa de fundo. As piscinas deverão respeitar integralmente o recuo frontal do lote de 4,00m.

Taxa de Ocupação: A Taxa de Ocupação (TO) é 0,5 (meio), ou seja, a área coberta de projeção horizontal (excluídas as projeções de beirais) da construção principal (com um ou dois pavimentos), somada à área de projeção horizontal da edícula, se houver, não poderá ultrapassar 50% da área do lote.

Coefficiente de Aproveitamento: O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA) é igual a 1 (um), ou seja, a área da construção máxima permitida para o lote é igual à uma vez a área do lote.

Área mínima de construção: A área da construção principal, não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Número máximo de pavimentos: Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

Altura máxima das edificações: A edificação deverá respeitar uma altura máxima, incluindo o telhado ou cobertura, de 9,00m (nove metros), contada da cota média do alinhamento principal. A altura das chaminés ou caixas d'água poderá exceder até 1,00m (um metro) da altura máxima das edificações.

- Preços promocionais
- Desconto de 15% para pagamento à vista
- Desconto de 5% para pagamento em 12x
- Planos sem juros e sem correção em até 24x
- Planos sem juros em até 36x com ato de 20%
- Financiamento direto da incorporadora em até 120 meses, com possibilidade de montagem de planos de pagamentos personalizados, de modo a se adequarem às preferências do cliente. Temos um simulador que permite ao cliente propor o fluxo ideal
- Ato de 15% podendo ser parcelado em até 4x (ato + 30 + 60 + 90)
- Taxa condominial de aproximadamente R\$ 350,00 (lote de 380 m²)
- Ato de 15% não precisa comprovar renda
- Preços variam apenas em função da área do lote, não variam em função da localização.

