



LUIZ
SEVERIANO
RIBEIRO
CENTRO EMPRESARIAL



LUIZ
SEVERIANO
RIBEIRO
CENTRO EMPRESARIAL

Leblon, um bairro tradicional onde sofisticação e tranquilidade convivem em perfeita harmonia.



Epícentro das maiores tendências e a poucos passos de uma orla cinematográfica.



O Cine Leblon

Localizado na esquina da rua Carlos Góis e avenida Ataulfo de Paiva está um dos pontos mais icônicos do bairro Leblon: o Cine Leblon.

Sua arquitetura inspirada no Art Deco, foi descrita na Revista Cine Repórter: “Sem exageros e requintes de nouveau riche (...). A sala de espera em mármore prepara o frequentador para as salas de projeção.”

Apesar de sua importância na história do bairro, o Cine Leblon, inaugurado em 1951, encerrou suas atividades em 2014. Artistas e moradores do bairro criaram, ao longo dos anos, forte vínculo emocional com o local e mantiveram latente o desejo de que o espaço continuasse funcionando.

Agora, a Mozak em parceria com o Grupo Severiano Ribeiro tem a oportunidade de resgatar este ícone da cultura carioca. O Cine Leblon terá sua reestrea em grande estilo em 2020 e convidamos todos a fazerem parte deste novo capítulo da história do cinema mais amado do Rio.

Bairro tradicional e repleto de paisagens, o Leblon é um dos locais mais sofisticados do Rio de Janeiro. O Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro localiza-se em área estratégica, bem amparado quando o assunto é infraestrutura.

O entorno conta com shoppings, academias, serviços médicos e possui fácil acesso por transporte público, contando com diversas linhas de ônibus e duas estações de metrô. A beleza natural da praia e da Lagoa Rodrigo de Freitas, a poucos metros do empreendimento, juntamente com outros atributos fazem da localidade a opção perfeita para seu negócio.

1 Estação Metrô Antero de Quental

a 400m do empreendimento

2 Estação Metrô Jardim de Alah

a 450m do empreendimento

3 Shopping Leblon

a 250m do empreendimento

4 Shopping Rio Design Leblon

a 90m do empreendimento

5 Praia do Leblon

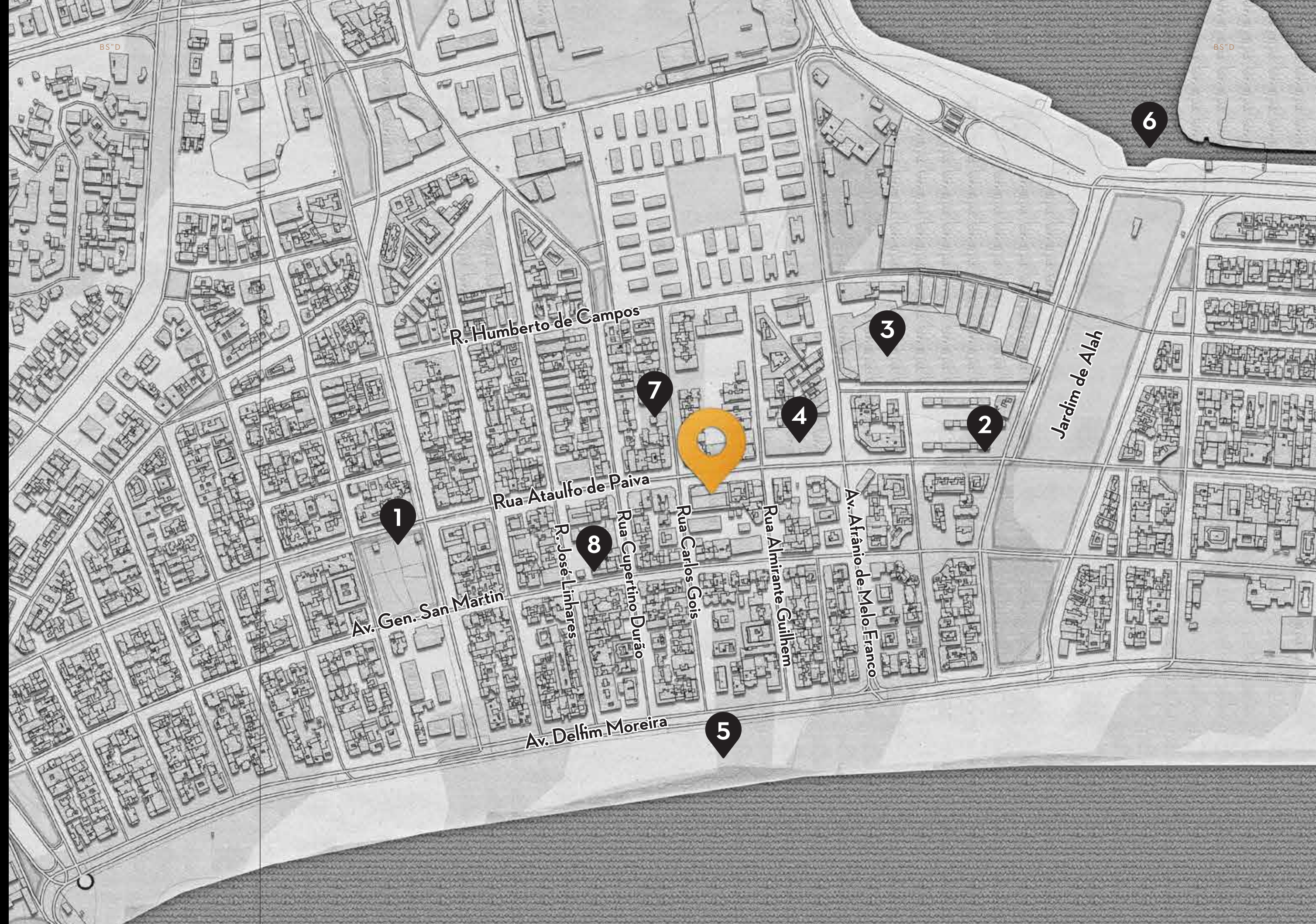
a 250m do empreendimento

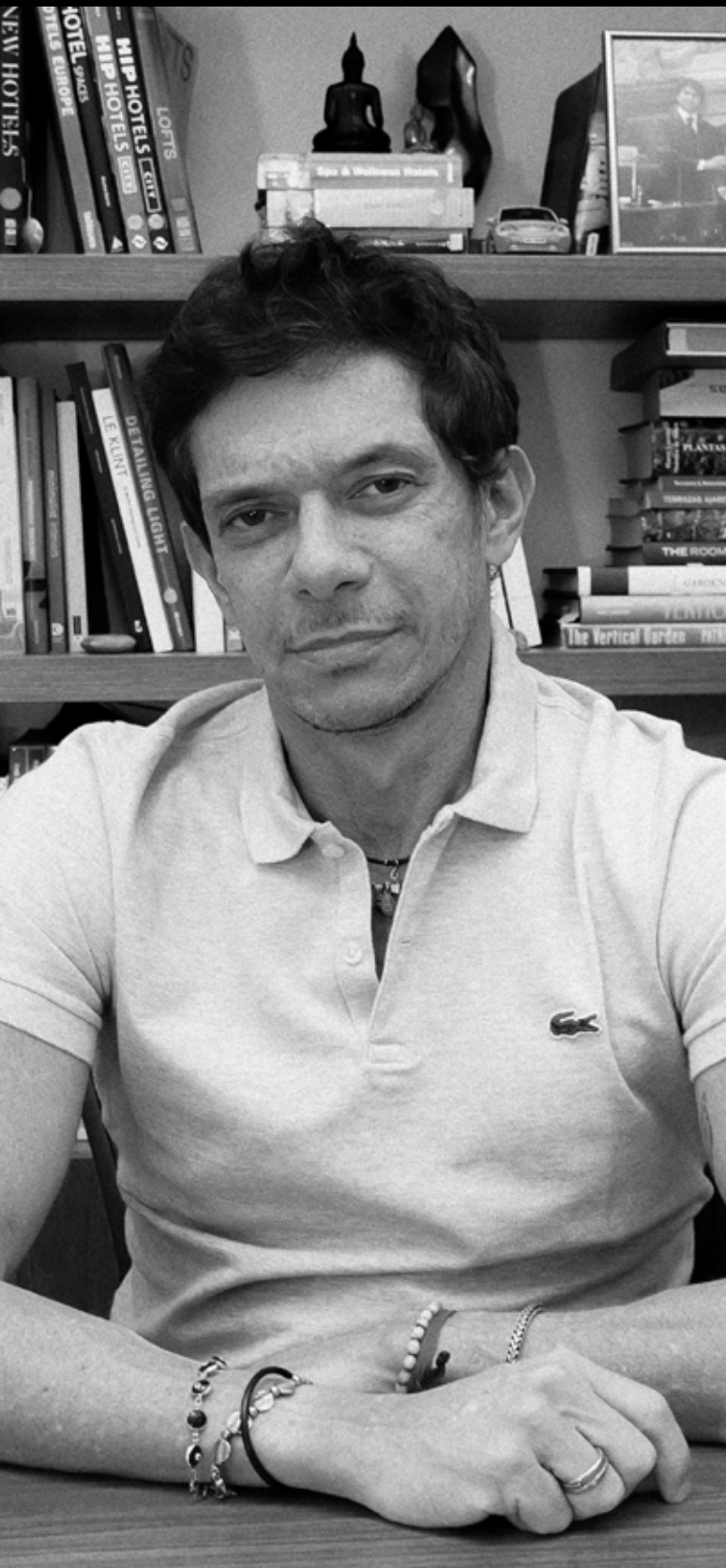
6 Lagoa Rodrigo de Freitas

a 1,2 km do empreendimento

7 Leblon Medical Center

a 85m do empreendimento





“Quis criar uma fachada para um prédio icônico. Como foi sempre o Cinema Leblon para o bairro. A nova fachada com volumetria arrojada, transparências, suas varandas desencontradas surgem por trás do antigo cinema, marcando um renascimento sobre o prédio original preservado.

Os interiores deveriam acompanhar o conceito da fachada. Misturando elementos sóbrios e elegantes. Com os elementos “Art Deco” do foyer original, os tons offwhite e cinza e o contraponto com o mármore de cor preta criam uma identidade própria para os espaços.

O convite para desenvolver o projeto da fachada e dos interiores do empreendimento foi como um presente para meu escritório. Eu sempre frequentei o Cine Leblon e queria reafirmar sua importância para o bairro. O desafio era criar um novo marco de arquitetura sobre um prédio tão reconhecido pelos moradores, sem diminuir sua importância e nem apagar sua história. Muito pelo contrário. Quis ressaltá-la.”

— **ANDRE PIVA**, *Concepção Artística da Fachada e dos Interiores das áreas comuns do empreendimento*

ANDRE PIVA ARQUITETURA

“O prédio foi concebido como um volume escalonado impactante, assentado sobre o cinema em estilo “Art Deco”, de maneira se integrar naturalmente ao prédio existente e à paisagem urbana do Leblon.”

— **EDUARDO MONDOLFO**, *Autor do Projeto*

EM **EDUARDO**
W3 **MONDOLFO**
ARQUITETOS





Ficha técnica

1 torre

7 pavimentos de salas comerciais,
totalizando 58 salas – 47 a 207 m²

Salas de cinema no térreo + jirau

1 loja térreo + subsolo = 1.108,52 m²

1 sobreloja no 2º pavimento = 997,14 m²

3 subsolos de estacionamento

1 vaga na garagem por sala comercial

3 elevadores até o 7º andar

2 elevadores até o 8º e 9º andar



Repleto de memórias, temos o prazer de devolver para o bairro o emblemático Cine Leblon, inaugurado em 1951.

O Cine retornará com salas de cinema modernas, além de salas comerciais, estacionamentos e conveniências mantendo suas características arquitetônicas originais, inspiradas no estilo “Art Deco” dos anos 40 e 50.

Faz parte desta nova estrutura, o Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro, que traz para o local maior segurança, infraestrutura e lazer.

O terreno, de 1.361 m² contará com cinema, três subsolos, estacionamento e sete pavimentos com 58 salas comerciais que vão de 47 a 207 m².

Charme, sofisticação, tradição e comodidade são apenas algumas das características deste novo centro empresarial, que nasce em um endereço privilegiado, no coração de um dos bairros mais charmosos do Rio.

FAÇA PARTE DESTA REESTREIA EM GRANDE ESTILO.

Fachada dramática

Perspectiva ilustrada



Fachada noturna

Perspectiva ilustrada



Térreo – Lobby

Perspectiva ilustrada

BS'D

BS'D

Torre – Lobby do centro empresarial

Perspectiva ilustrada

BS'D

BS'D

Loja A – Térreo

Perspectiva ilustrada – Loja Varejo (Opção 1)

BS'D

BS'D



Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Loja Varejo (Opção 1)



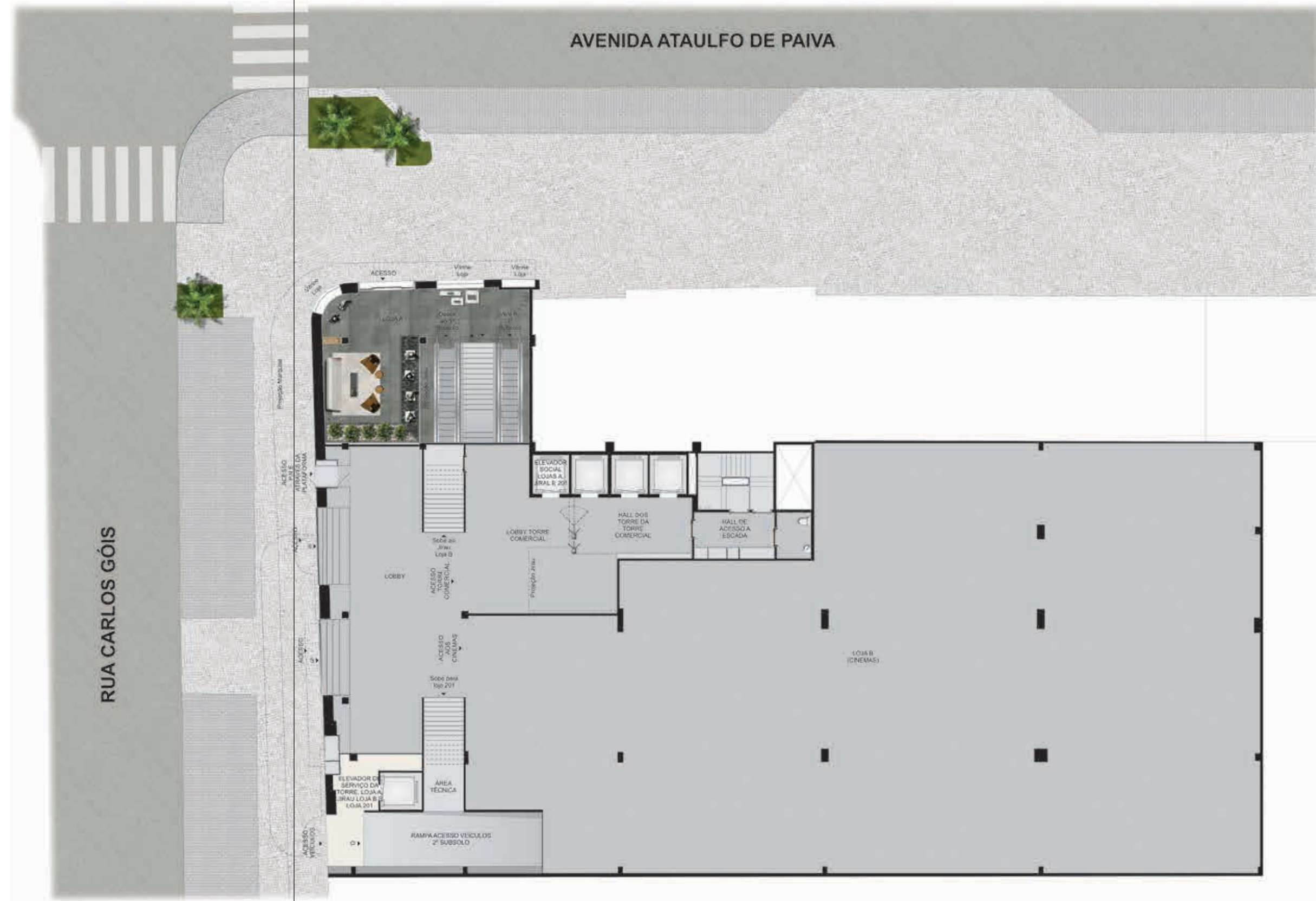
Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Loja Varejo (Opção 1)



Loja A - Térreo

Planta humanizada - Loja Varejo (Opção 1)



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Loja A - Subsolo

Planta humanizada - Loja Varejo (Opção 1)



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



Leblon Fashion

Loja A – Térreo

Perspectiva ilustrada – Sugestão sublocação apenas do Térreo Loja de Moda (Opção-2)

BS'D



BS'D



Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Escritório (Opção 2)



Loja A - Subsolo

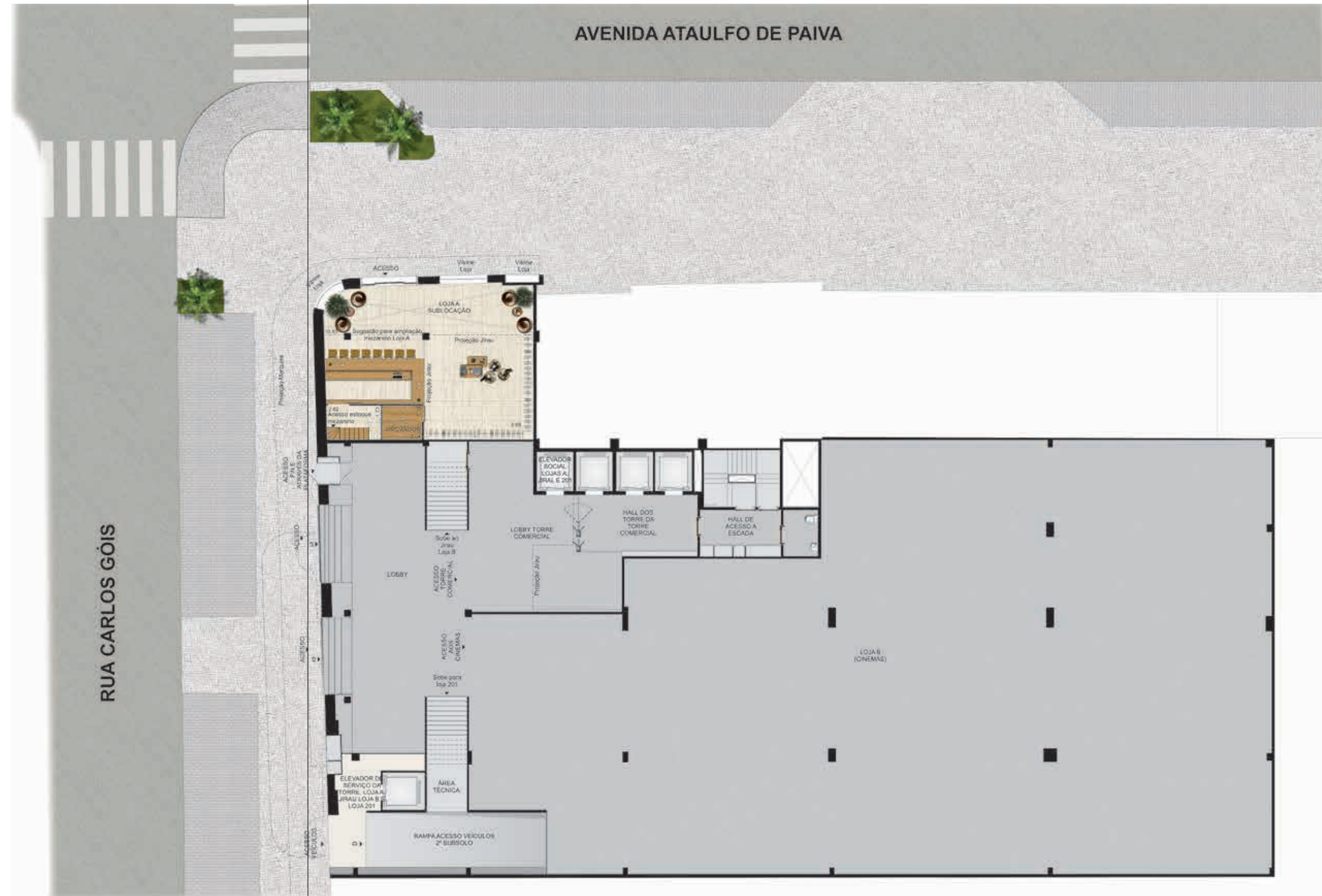
Perspectiva ilustrada - Escritório (Opção 2)

BS'D

BS'D

Loja A - Térreo

Planta humanizada - Sugestão sublocação apenas do Térreo Loja de Moda (Opção 2)



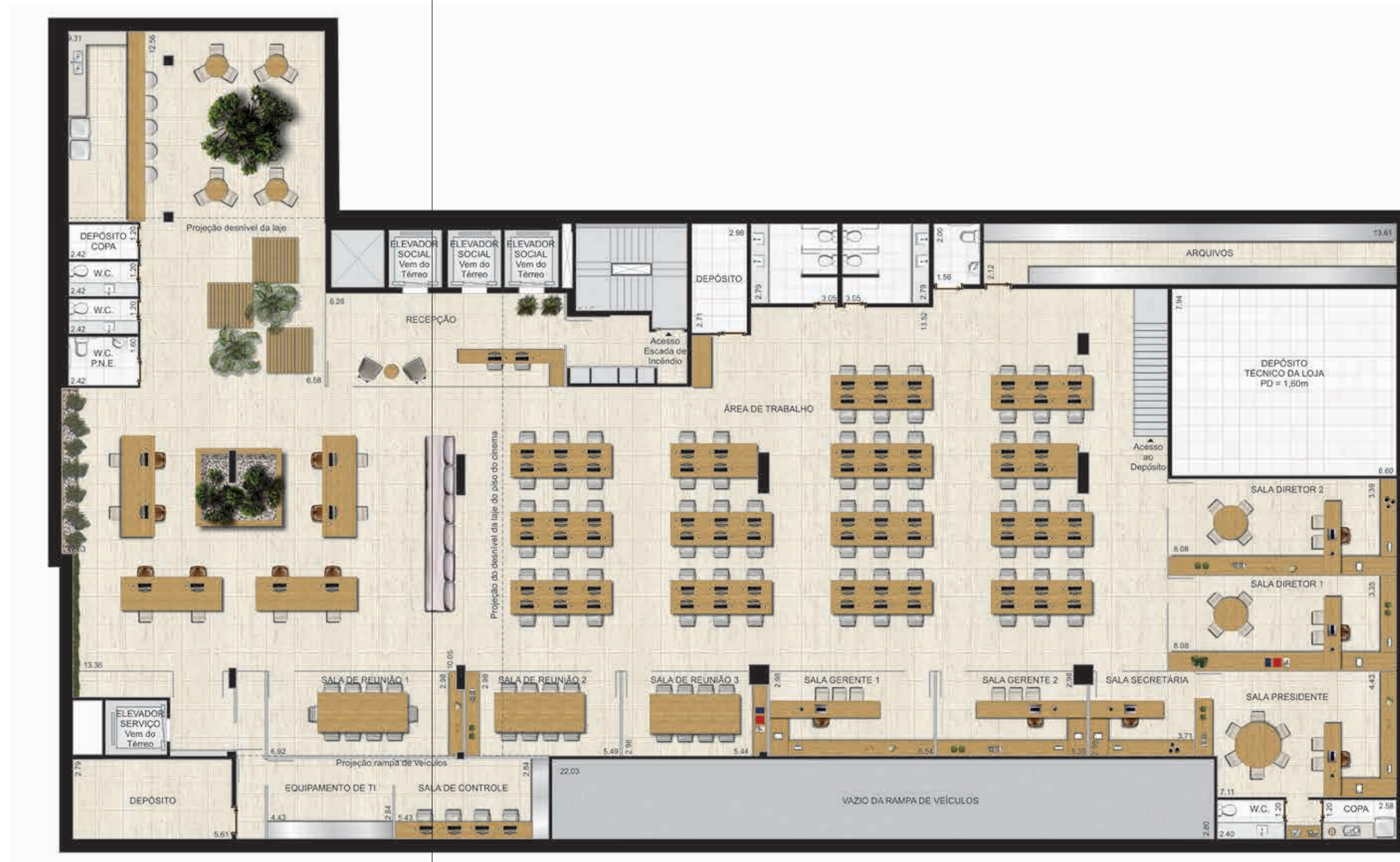
A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Loja A - Subsolo

Planta humanizada - Escritório (Opção 2)



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



Loja A – Térreo

Perspectiva ilustrada – Food Hall (Opção 3)

LEBLON FOOD HALL

BS'D



BS'D

Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Food Hall (Opção 3)



BS* D

BS* D

Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Food Hall (Opção 3)



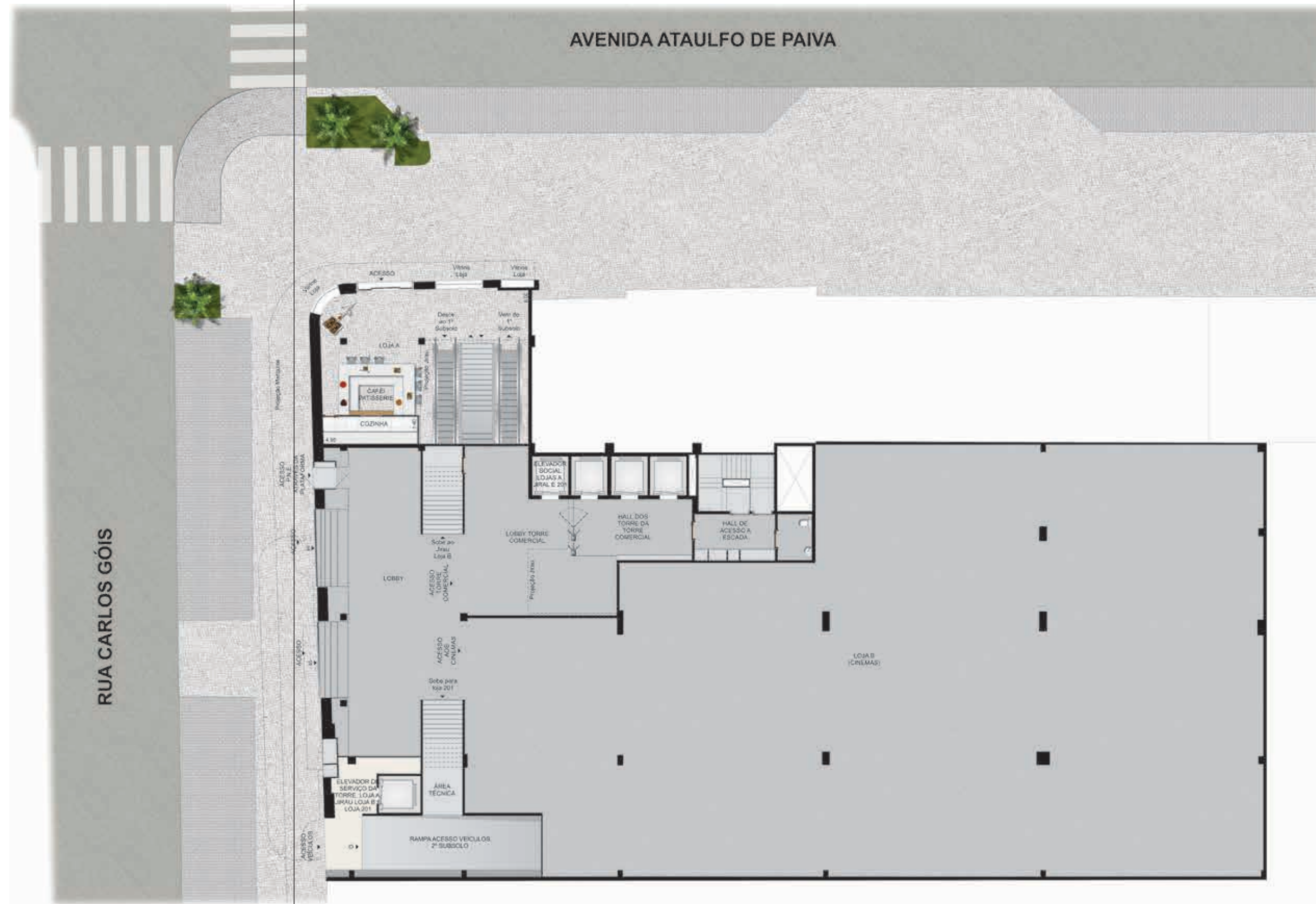
Loja A – Subsolo

Perspectiva ilustrada – Food Hall (Opção 3)



Loja A - Térreo

Planta humanizada - Food Hall (Opção 3)



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Loja A - Subsolo

Planta humanizada - Food Hall (Opção 3)



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Hall – Pavimentos

Perspectiva ilustrada – Hall do 3º Pavimento



Sala 307

Perspectiva ilustrada – sugestão corretora de investimentos



BS'D

Sala 307

Planta humanizada – sugestão corretora de investimentos



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS'D

Sala 309

Perspectiva ilustrada – sugestão para consultório dermatológico



BS'D

Sala 309

Planta humanizada – sugestão para consultório dermatológico



BS'D



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Sala 310

Perspectiva ilustrada – sugestão para agência de publicidade



BS'D

Sala 310

Planta humanizada – sugestão para agência de publicidade



BS'D

Sala 605

Perspectiva ilustrada – sugestão consultório nutricionista



BS'D

Sala 605

Planta humanizada – sugestão consultório nutricionista



BS'D



Sala 607

Perspectiva ilustrada – sugestão
escritório de arquitetura



Sala 607

Planta humanizada – sugestão
escritório de arquitetura



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Sala 801

Perspectiva ilustrada – sugestão agência de viagens



Sala 801

Planta humanizada – sugestão agência de viagens



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Quadro de áreas privadas Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro

		Áreas (m²)	
Loja A	A	Térreo	102,39
		1º subsolo	1.006,13
		Total	1.108,52
Loja B	B	Térreo	926,61
		Total	926,61
		Térreo	242,00
Loja 201	201	2º pavimento	997,14
		Total	997,14
		Sala	56,01
Salas 3º pavimento	301	Terraço	29,03
		Total	85,04
	302	Sala	48,56
		Total	95,15
	303	Sala	50,88
		Total	80,90
	304	Terraço	41,93
		Total	92,60
	305	Sala	47,45
		Total	107,91
306	Terraço	50,57	
	Total	98,64	
307	Sala	52,56	
	Total	100,88	
308	Terraço	25,14	
	Total	81,90	
309	Sala	118,93	
	Total	181,81	
310	Sala	140,90	
	Total	140,90	

		Áreas (m²)	
401	Sala		52,37
		Total	52,37
402	Sala		47,78
		Total	47,78
403	Sala		55,30
		Total	55,30
404	Sala		54,17
		Total	54,17
405	Sala		47,78
		Total	47,78
406	Sala		50,51
		Total	50,51
407	Sala		47,27
		Total	47,27
408	Sala		55,79
		Total	55,79
409	Sala		75,68
		Total	92,42
410	Terraço		106,77
		Total	65,34
501	Sala		52,37
		Total	52,37
502	Sala		47,78
		Total	47,78
503	Sala		55,30
		Total	55,30
504	Sala		54,17
		Total	54,17
505	Sala		47,78
		Total	47,78
506	Sala		50,51
		Total	50,51
507	Sala		47,27
		Total	47,27
508	Sala		76,96
		Total	90,93
509	Terraço		13,97
		Total	98,60
509	Terraço		49,36
		Total	147,96

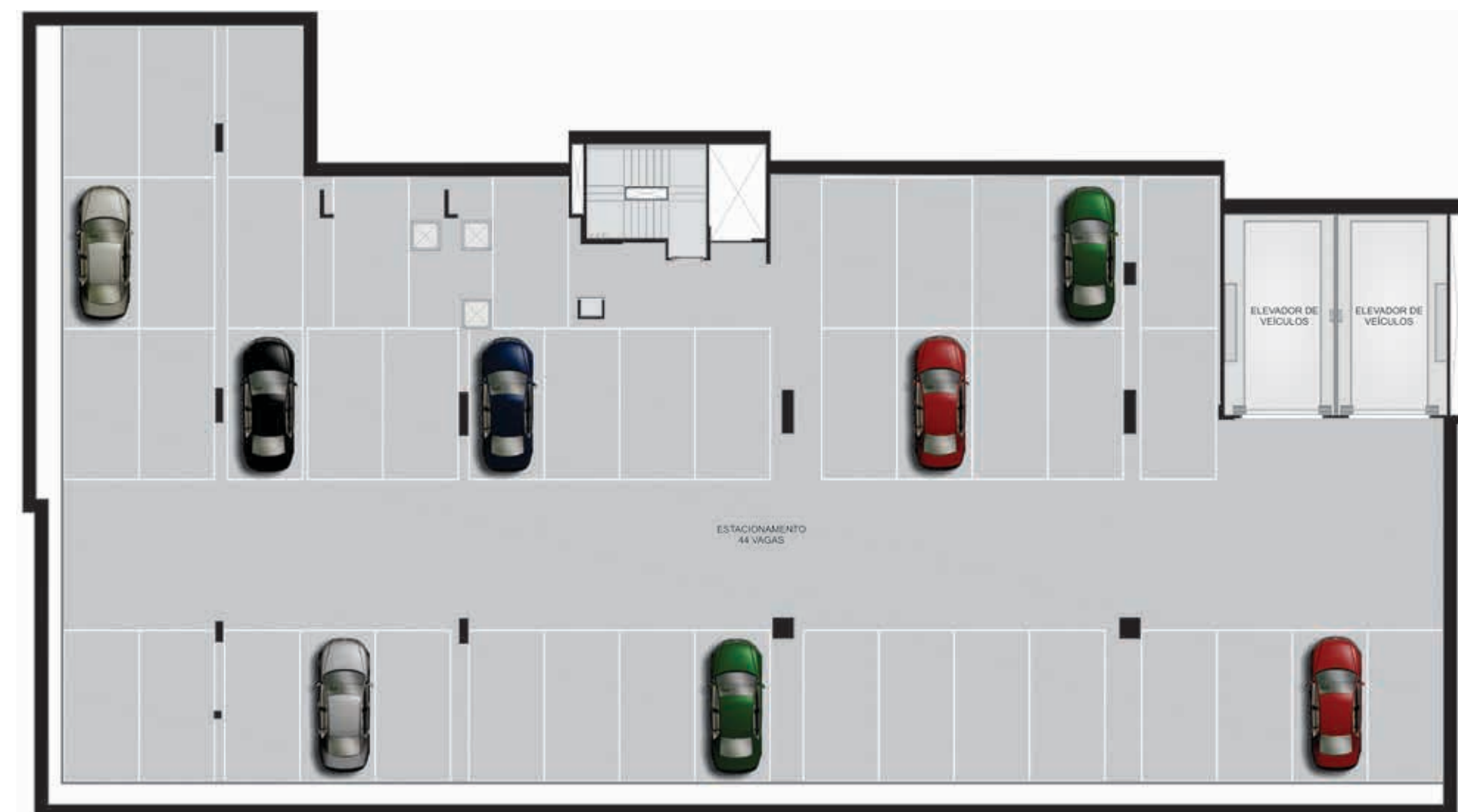
		Áreas (m²)	
601	Sala		47,68
		Total	47,68
602	Sala		52,47
		Total	52,47
603	Sala		55,30
		Total	55,30
604	Sala		50,67
		Total	50,67
605	Sala		68,64
		Total	68,64
606	Sala		48,07
		Total	48,07
607	Terraço		150,77
		Total	57,07
701	Sala		52,37
		Total	52,37
702	Sala		47,78
		Total	47,78
703	Sala		55,30
		Total	55,30
704	Sala		54,17
		Total	54,17
705	Sala		47,78
		Total	47,78
706	Sala		50,51
		Total	50,51
707	Sala		121,81
		Total	43,94
707	Terraço		165,75
		Total	165,75

		Áreas (m²)	
801	Sala		49,64
		Total	49,64
802	Sala		52,20
		Total	52,20
803	Sala		50,88
		Total	50,88
804	Sala		50,67
		Total	50,67
805	Sala		51,28
		Total	51,28
806	Sala		48,93
		Total	48,93
807	Sala		39,71
		Total	8,41
807	Terraço		8,41
		Total	48,12
808	Sala		52,59
		Total	84,54
808	Terraço		31,95
		Total	84,54
901	Sala		49,64
		Total	49,64
902	Sala		47,78
		Total	47,78
903	Sala		55,30
		Total	55,30
904	Sala		54,17
		Total	54,17
905	Sala		47,78
		Total	47,78
906	Sala		50,51
		Total	50,51
906	Sala		57,98
		Total	35,61
907	Terraço		35,61
		Total	93,59

Sofisticação e infraestrutura, no bairro mais elegante do Rio de Janeiro.

4º Subsolo (estacionamento)

Planta humanizada

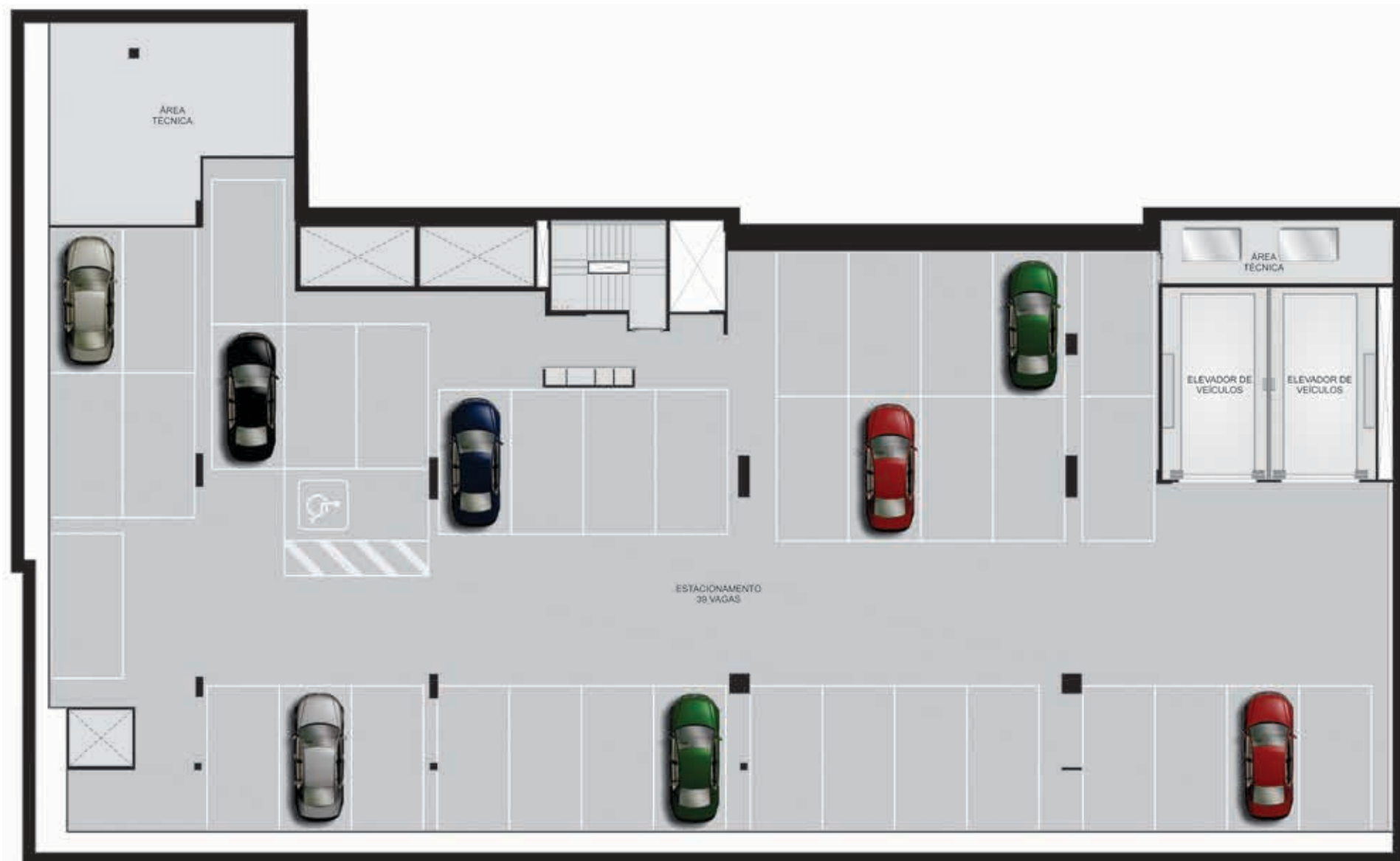


A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

3º Subsolo (estacionamento)

Planta humanizada

BS'D



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

2º Subsolo (estacionamento)

Planta humanizada

BS'D



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

1º Subsolo Loja A (planta vazia)

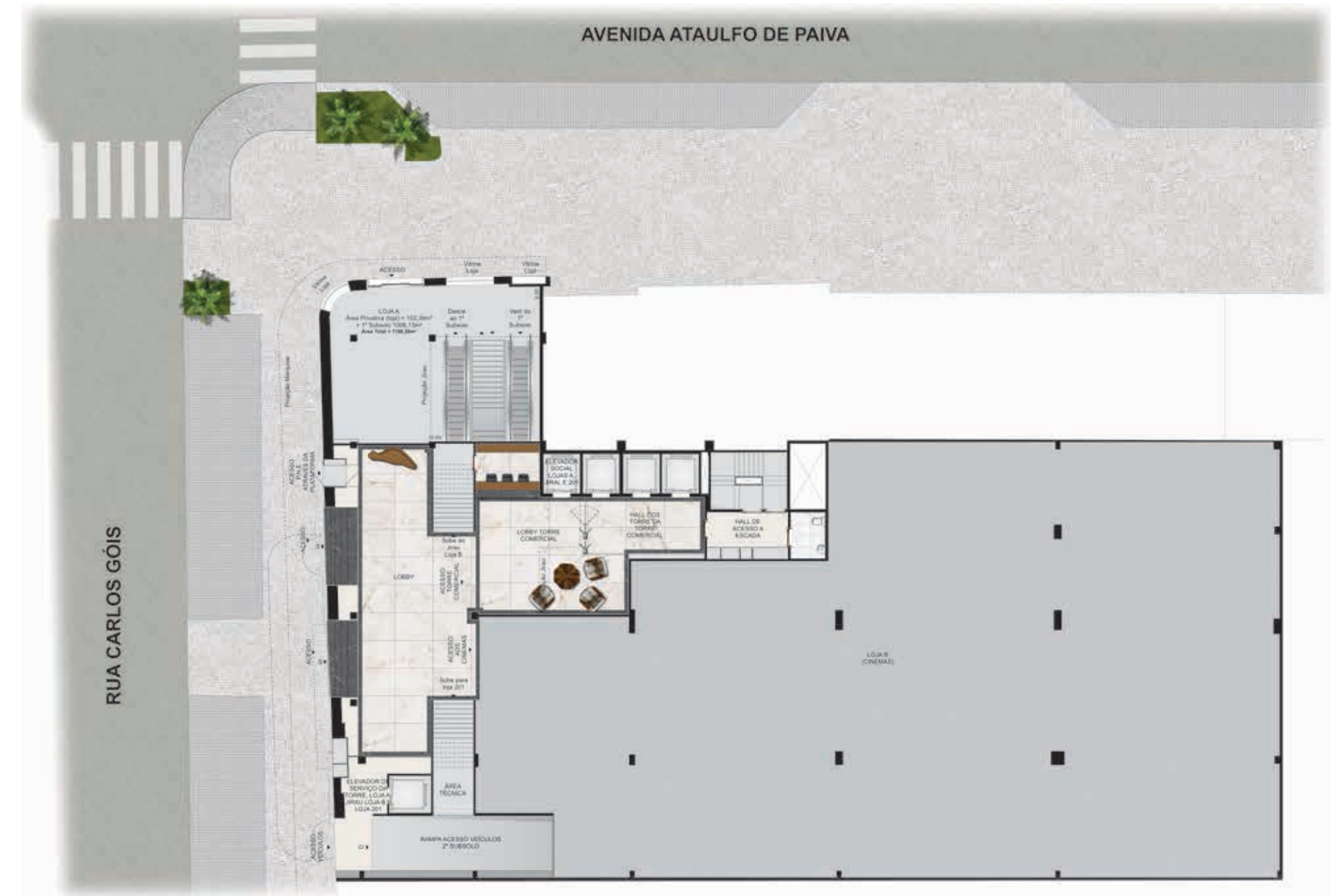
Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Térreo

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

Jirau Loja B

Planta humanizada

BS'D



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

2º pavimento (loja 201)

Planta humanizada

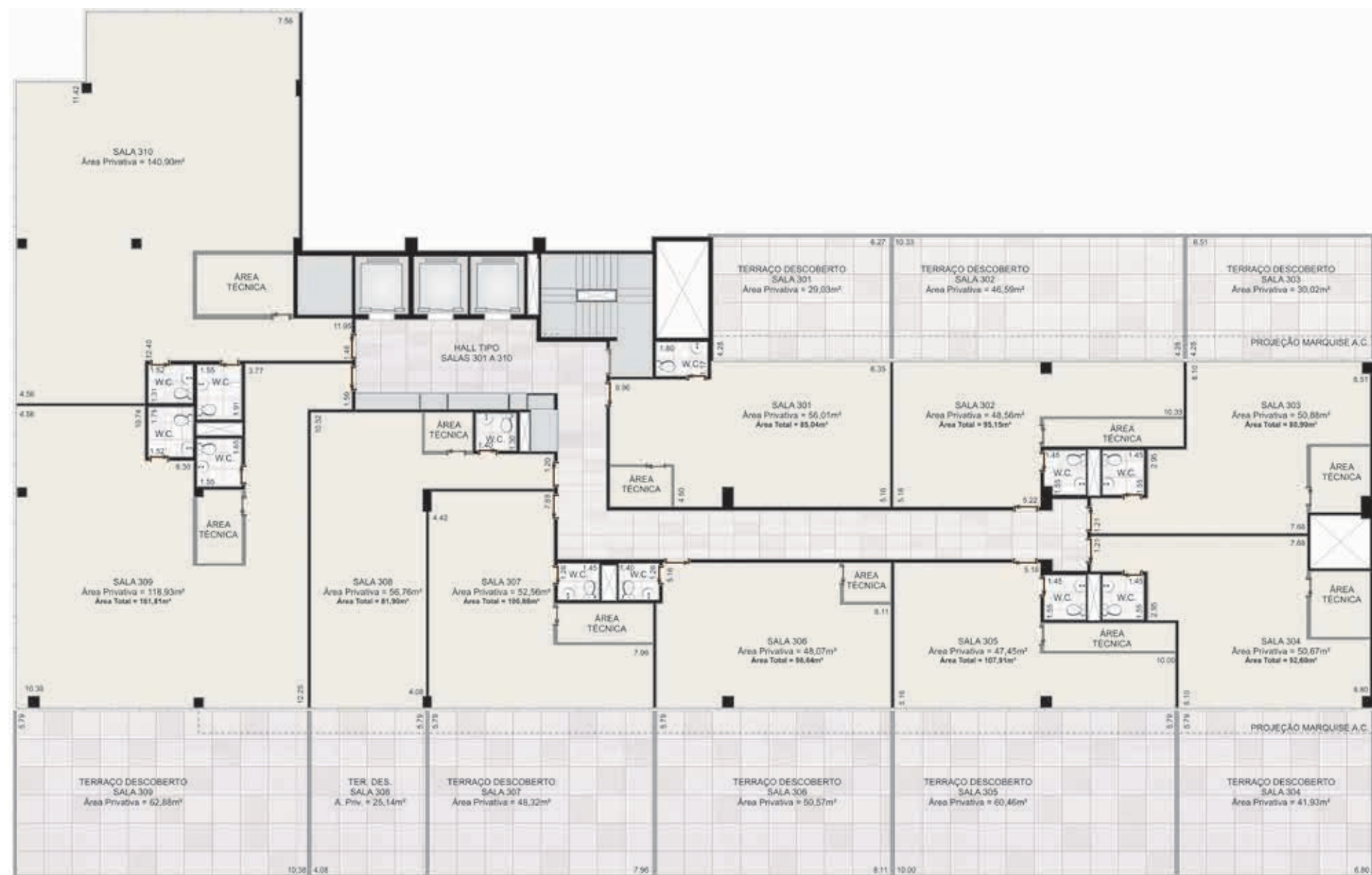
BS'D



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

3º pavimento (salas comerciais)

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

4º pavimento (salas comerciais)

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

5º pavimento (salas comerciais)

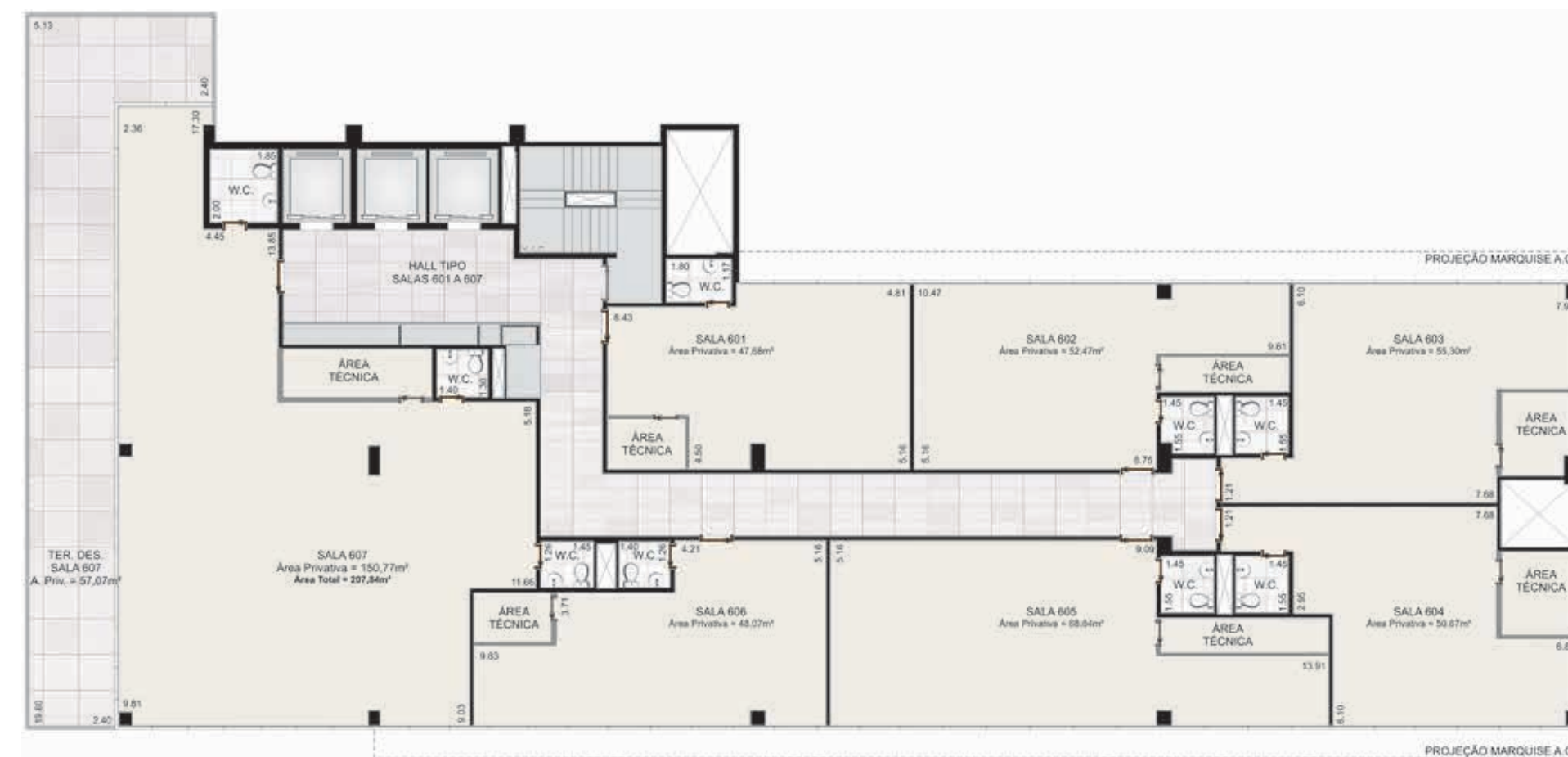
Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

6º pavimento (salas comerciais)

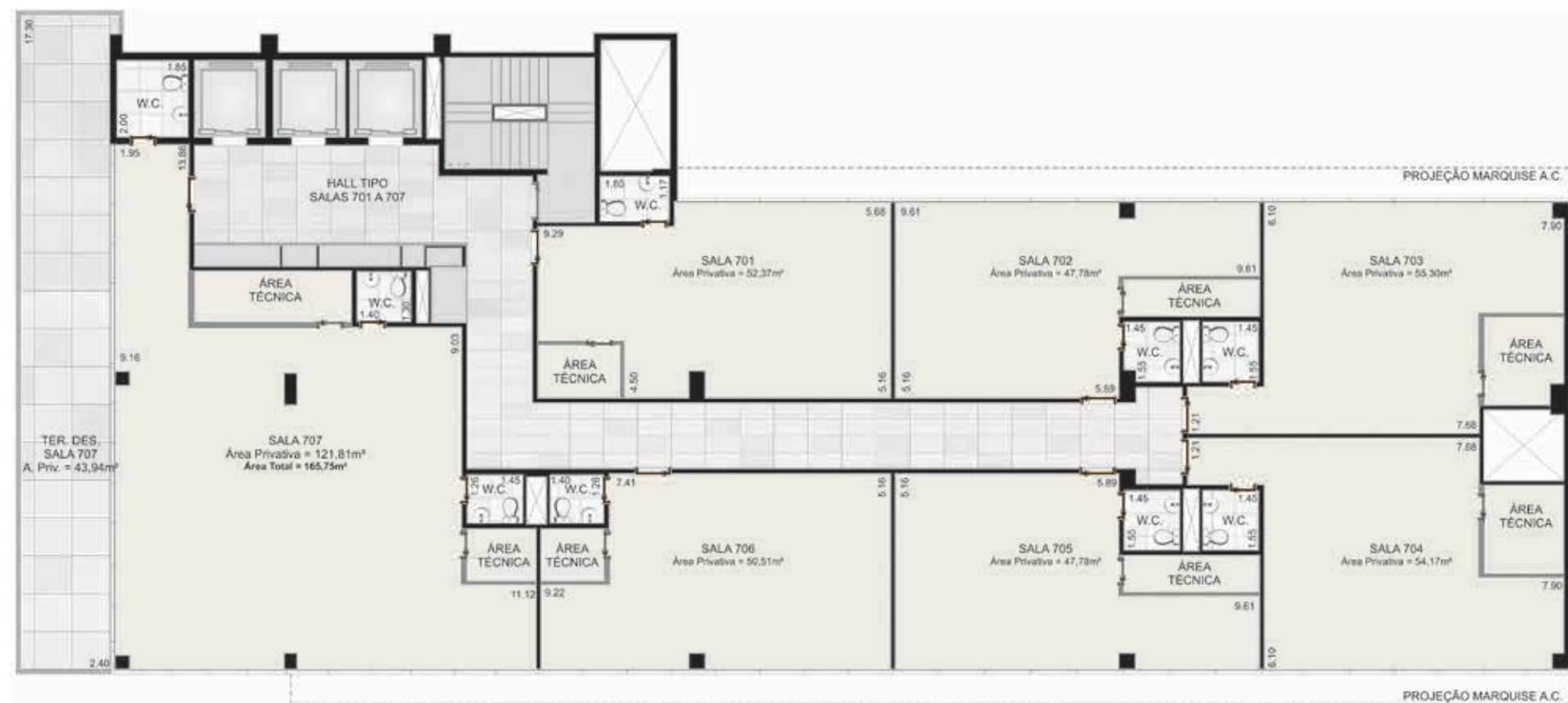
Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

7º pavimento (salas comerciais)

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

8º pavimento (salas comerciais)

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

9º pavimento (salas comerciais)

Planta humanizada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



GRUPO SEVERIANO RIBEIRO

100 anos de cinema

Em 1917 quando o “Velho” Ribeiro (Luiz Severiano Ribeiro) abraçou a sétima arte, renunciou a uma sólida posição empresarial: dono de hotéis, fábricas de gelo, livrarias, bilhares, barbearias, cafés, a principal loja de artigos de luxo do Ceará, fazendas de café, o maior distribuidor de cerveja das regiões Norte e Nordeste. Em poucos anos era só cinema.

Severiano Ribeiro, nome símbolo do espetáculo cinematográfico no Brasil. Espetáculo que para o público começava nas suntuosas salas de espera dos cinemas, Brasil afora, do maior circuito da América Latina. Espetáculo que para os profissionais do cinema tinha o roteiro de uma organização industrial que englobava as etapas de produção, revelação, distribuição, exibição; passando ainda pela publicidade dos filmes. O cinema nacional nasceu e foi regado pelo Chafariz da Atlântida, inovadora criação de Luiz Severiano Ribeiro Júnior e marco da cultura nacional.

De Norte a Sul do país, levaram todo tipo de filme, desde a época em que era possível conhecer o mundo através de uma tela de cinema. Ao longo desses 100 anos, do cinema mudo ao digital, com todas as transformações dessas décadas, permanecem na liderança dos exibidores brasileiros. Nos anos 2000 o grupo estreia com uma nova marca, que passa a dar nome aos seus cinemas equipados com tecnologia de última geração – a KINOPLEX.

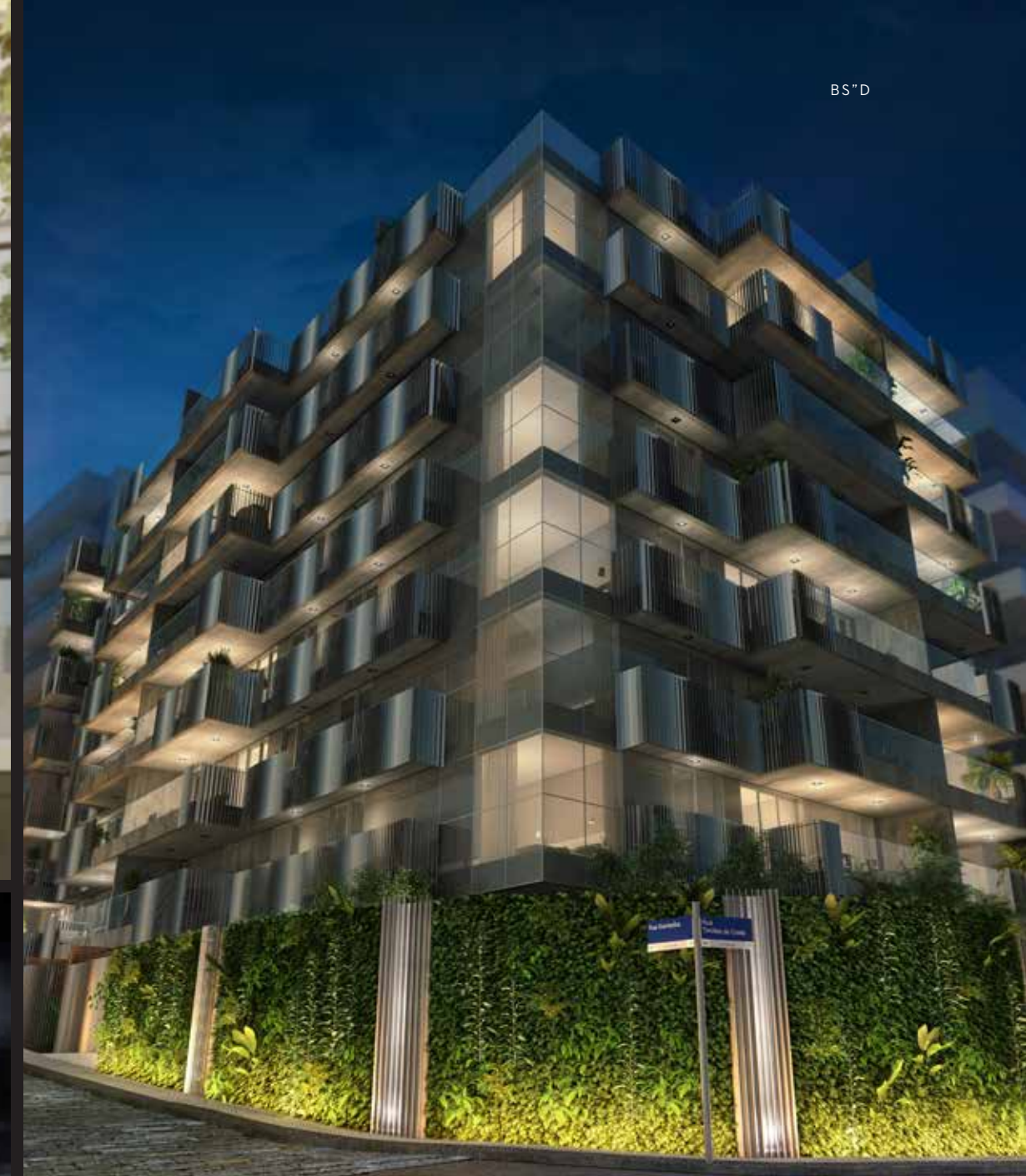
Desde o “Velho” Ribeiro, passando pelo Júnior e chegando a todos das três gerações, o comprometimento com o empreender, mais do que um traço profissional, se tornou uma característica genética.

Através deste empreendimento único, que está sendo erguido no terreno do antigo Cinema Leblon, presta-se a justa homenagem ao fundador deste império que completa um século, ao batizá-lo de Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro – CELSR.



Há mais de 23 anos, acreditamos que a sofisticação está na simplicidade, no charme e design autoral de nossos empreendimentos. Traduzimos arte, funcionalidade e beleza em construções de alto padrão. Unimos boas ideias a mãos talentosas, para gerar empreendimentos que se concretizam em bem estar e alto valor agregado, gerando retorno financeiro positivo aos nossos investidores. Já entregamos, até hoje, mais de 50 empreendimentos, projetados por

renomados arquitetos e designers, obstinados por criatividade e superação. Nossos projetos integram-se a paisagem urbana e, ao mesmo tempo, são um refúgio que une requinte e personalidade a cenários que só encontramos no Rio de Janeiro. A cada novo lançamento, esperamos contribuir com a paisagem, meio ambiente e história da arquitetura carioca.



Memorial descritivo de vendas

Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro
Av. Ataulfo de Paiva N°s 391, 391-A e 391-B - Leblon

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.2. ACESSOS VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos, se projetados, serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos. A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3. CONTROLE DE ACESSO

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de Controle de acesso com cadastramento em banco de dados digital de visitantes e veículos.

As catracas de acesso na portaria e todos os equipamentos necessários para o controle de acesso serão especificadas conforme o Projeto De Automação Predial e sua aquisição e a instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.4. CENTRAL DE ALARME

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. TELECOMUNICAÇÕES:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. INTERFONIA

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.2. TELEFONIA

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3. AUTOMAÇÃO PREDIAL

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores para **acesso social e serviço**, interligando os pavimentos **2º subsolo até o pavimento de cobertura**, 1 elevador para **acesso social e serviço**, interligando os pavimentos **2º subsolo até o 7º pavimento**, 1 elevador para **acesso social e serviço**, interligando os pavimentos **2º subsolo até o 2º pavimento** e 1 elevador para **acesso de serviço**, interligando os pavimentos **2º subsolo até o 2º pavimento**, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em pintura.

Serão instalados 2 elevadores para **carros**, interligando os pavimentos **do 2º ao 4º**, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas, THYSSEN KRUPP e outras. Serão instaladas 2 escadas rolantes **acesso social**, para a loja A interligando os pavimentos **térreo até o 1º subsolo**, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma do Município do Rio de Janeiro.

4. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

As salas serão dotadas de infraestrutura (tubulação de cobre, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração Split tipo Inverter, ficando a infraestrutura a cargo dos adquirentes e a previsão de localização das condensadoras será indicada em projeto. Será previsto até dois pontos de evaporadoras por sala que será indicado em projeto.

As lojas serão dotadas de infraestrutura (tubulação de cobre, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração Split tipo Inverter ou VRF, ficando a infraestrutura a cargo dos adquirentes e a previsão de localização das condensadoras será indicada em projeto.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM, para os casos de banheiros não dotados de ventilação natural e para o caso dos pavimentos de garagem localizados nos subsolos, serão instalados e entregues em funcionamento sistema de ventilação mecânica.

6. SISTEMA DE GÁS

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, somente as Lojas e o apartamento do zelador, serão dotadas de ponto de gás, ficando a cargo dos adquirentes a ligação definitiva junto à Concessionária.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos. Apenas as alvenarias do depósito chamado de “área técnica” das salas serão em dry-wall.

2. ESTRUTURA

Será executada em concreto conforme projeto específico.

3. INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

3.1. MATERIAIS:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. CONJUNTO MOTOR-BOMBA:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

4.1. MATERIAIS:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condispar, Reiplas ou IPCE.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das
- marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.
- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros.

As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

As unidades autônomas deverão sofrer aprovações individualizadas após a definição das atividades comerciais a serem desenvolvidas pelas mesmas, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

7. VIDROS

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio.

Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.

8. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico.

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO

- Piso:** Cimentado Liso
- Parede:** Pintura Látex
- Teto:** Laje desformada com pintura látex

2. HALL DE ELEVADORES DO 1º SUBSOLO

- Piso:** Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede:** Pintura Látex
- Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica

3. DEPÓSITOS DE LIXO – 1º SUBSOLO

- Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto:** Laje desformada para pintura látex
- Soleira:** Tipo filete em granito ou mármore
- Porta:** Alumínio anodizado

4. CASA DE BOMBAS, PRESSURIZAÇÃO, EXAUSTÃO E DEMAIS COMPARTIMENTOS TÉCNICOS

- Piso:** Cimentado Liso
- Parede:** Pintura Látex
- Teto:** Laje desformada
- Porta:** Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. RESERVATÓRIO DE ÁGUA

- Piso:** Concreto impermeabilizado
- Parede:** Concreto impermeabilizado
- Teto:** Concreto impermeabilizado
- Porta:** Alumínio anodizado ou ferro com pintura

6. ESCADA DE INCÊNDIO

- Piso e espelho:** Cimentado Liso
- Parede:** Pintura Látex
- Teto:** Laje desformada com pintura látex
- Guarda corpo e Gradil:** Em ferro com pintura
- Portas:** Em ferro com pintura
- Ferragens:** Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

7. RAMP A DE VEÍCULOS

- Piso e espelho:** Cimentado Liso
- Parede:** Pintura Látex
- Teto:** Laje desformada com pintura látex

8. APARTAMENTO DO ZELADOR

8.1. SALA E QUARTO

- Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede:** Pintura látex
- Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé:** Em madeira com acabamento em pintura esmalte
- Soleira:** Tipo filete em granito ou mármore
- Portas:** Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens:** Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

8.2. BANHEIRO

- Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Soleira:** Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos:**
 - Lavatório em louça e torneira de mesa
 - Bacia com caixa acoplada dualflux
 - Ducha higiênica manual
- Porta:** Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens:** Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

8.3. COZINHA

- Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Soleira:** Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos**

	<div> <div></div> <div>BS[°]D</div> </div>
----------------------------	---

- Bancada em granito com cuba em inox e torneira de mesa
 - Bacia com caixa acoplada dualflux
 - Ducha higiênica manual
 - Porta**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
 - Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

9. ALOJAMENTO

- Piso**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Pintura látex
- Teto**: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé**: Em madeira com acabamento em pintura esmalte
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Portas**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

10. VESTIÁRIOS

- Piso**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto**: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos**:
 - Lavatório em louça e torneira de mesa
 - Bacia com caixa acoplada dualflux
 - Ducha higiênica manual

10. DEPÓSITO DE LIXO – PAVIMENTOS

- Piso**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Pintura Látex
- Teto**: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé**: Cerâmica
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Portas e ferragem**: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

11. LOBBY, LOBBY DA TORRE, ELEVADORES SOCIAIS, ESCADAS DE ACESSO AO JIRAU, HALL DO 3º À COBERTURA E TERRAÇO DA COBERTURA

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados na verba de decoração (fundo mobiliário).

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. DECORAÇÃO

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento. O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. PAISAGISMO

Na existência de espaço externo disponível para a implantação de jardins, será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística. O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento. O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

4. LUMINOTÉCNICA

Poderá ser desenvolvido Projeto de luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. LOJAS

1.1. LOJA A TÉRREO E SUBSOLO:

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede**: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Soleira**: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé**: Sem rodapé
- Porta de acesso**: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico
- Escada rolante**: conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM
- Escada**:
 - Estrutura**: Em concreto
 - Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
 - Guarda Corpo**: Em ferro

1.2. LOJA B – JIRAU, CINEMAS E LOBBY CINEMAS

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede**: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Rodapé**: Sem rodapé
- Arquibancada**: Em estrutura metálica sem acabamento
- Escada**:
 - Estrutura**: Em concreto
 - Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
 - Guarda Corpo**: Em ferro

1.3. LOJA 201

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede**: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Soleira**: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé**: Sem rodapé
- Soleira**: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Porta de acesso**: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Decoração específico
- Escada**:
 - Estrutura**: Em concreto
 - Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
 - Guarda Corpo**: Em ferro

1.4. W.C. DE TODAS AS LOJAS

- Piso**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto**: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos**: Lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca.
 - Torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol
 - Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Porta**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

2.3. DEPÓSITOS DAS LOJAS

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)

- Parede**: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

2. SALAS

2.1. SALA

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede**: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Soleira**: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação do hall
- Rodapé**: Sem rodapé
- Portas internas**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens internas**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox
- Portas externa de acesso e ferragem**: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendi-mento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

2.2. W.C. DAS SALAS

- Piso**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto**: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos**:
 - Lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca.
 - Torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol
 - Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Porta**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

2.3. DEPÓSITOS DAS SALAS

- Piso**: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede**: Em osso (somente o dry wall), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto**: Laje desformada sem acabamento
- Soleira**: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta**: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens**: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

2.4 TERRAÇOS DESCOBERTOS SALAS 301 A 309, 409, 410, 509, 508, 607, 707, 808, 807 E 907.

- Piso**: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede**: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico
- Soleira**: Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé**: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico
- Guarda Corpo**: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual ; execução

e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfonia, cftv, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos) ; revestimentos especiais (mármore, granitos, pinturas especiais, papeis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.

Concepção Artística da Fachada e dos Interiores das áreas comuns do empreendimento: ANDRÉ PIVA
Projeto de Arquitetura e Executivo: EDUARDO MONDOLFO
Produção de Imagens: STUDIO VIR
Concepção Artística das imagens: STUDIO LEANDRO NEVES
Criação de material publicitário: 6D

