

ANNAS  
CIME  
NTO

IN  
AN  
OT





NAS  
CIME  
NTO | 245

Nascimento Silva, 245.

Cercado do melhor de Ipanema por todos os lados.


Entre a Praia de Ipanema e a Lagoa. Entre as mais famosas grifes nacionais e internacionais. Entre as galerias mais sofisticadas e a melhor gastronomia. Entre, Ipanema é toda sua.

Cravado no coração do Quadrilátero de Charme, o Nascimento 245 vai morar na localização mais emblemática do bairro, onde Ipanema faz esquina com o mundo.

Um bairro que inspira arte e que transpira vida. E que se reinventa a cada dia. Onde a sofisticação se mistura com o estilo praia e gera esse clima fashion que só Ipanema tem.

Ipanema é um eterno passeio. Dá para fazer tudo a pé ou de bike, como nos mais modernos bairros do mundo. Até o metrô, que liga Ipanema rapidamente a todos os bairros do Rio, tem um estilo todo especial, cercado de verde e com a tranquilidade da Praça Nossa Senhora da Paz.

E o melhor, fica a duas quadras da sua casa.



Até a Lagoa é mais Ipanema no quadrilátero do Nascimento 245, com seus restaurantes, bares, quiosques e estilo de vida.

Aliás, viver entre a Praia de Ipanema e a Lagoa é ter a mais bela área de lazer ao ar livre da cidade, com direito às duas das orlas mais celebradas do país para caminhar, pedalar, remar, nadar ou praticar todos os esportes ao ar livre. Sempre emoldurado pelo Dois Irmãos e pelas montanhas do Cristo Redentor.

**Nascimento 245.**  
Praia de Ipanema, Lagoa e você.



O MELHOR  
DE IPANEMA

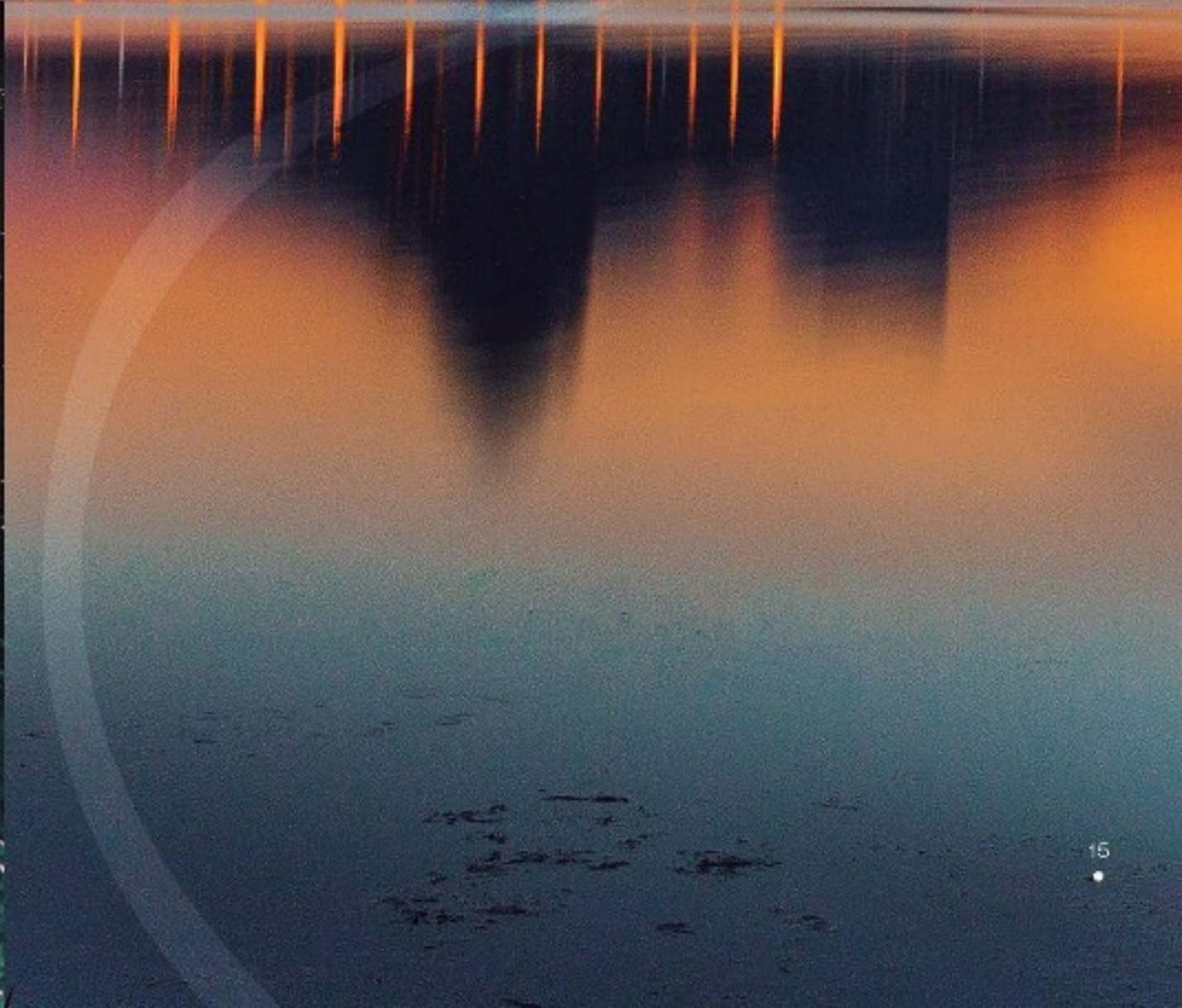
POR TODOS  
OS LADOS



ENTRE A PRAIA E A LAGOA  
— 245 —  
ENTRE A PRAIA E A LAGOA

ESTILO, MODA  
E CHARME.  
ESTA É A PRAIA  
DE IPANEMA.





ENTRE A PRAIA  
E A LAGOA, VOCÊ.

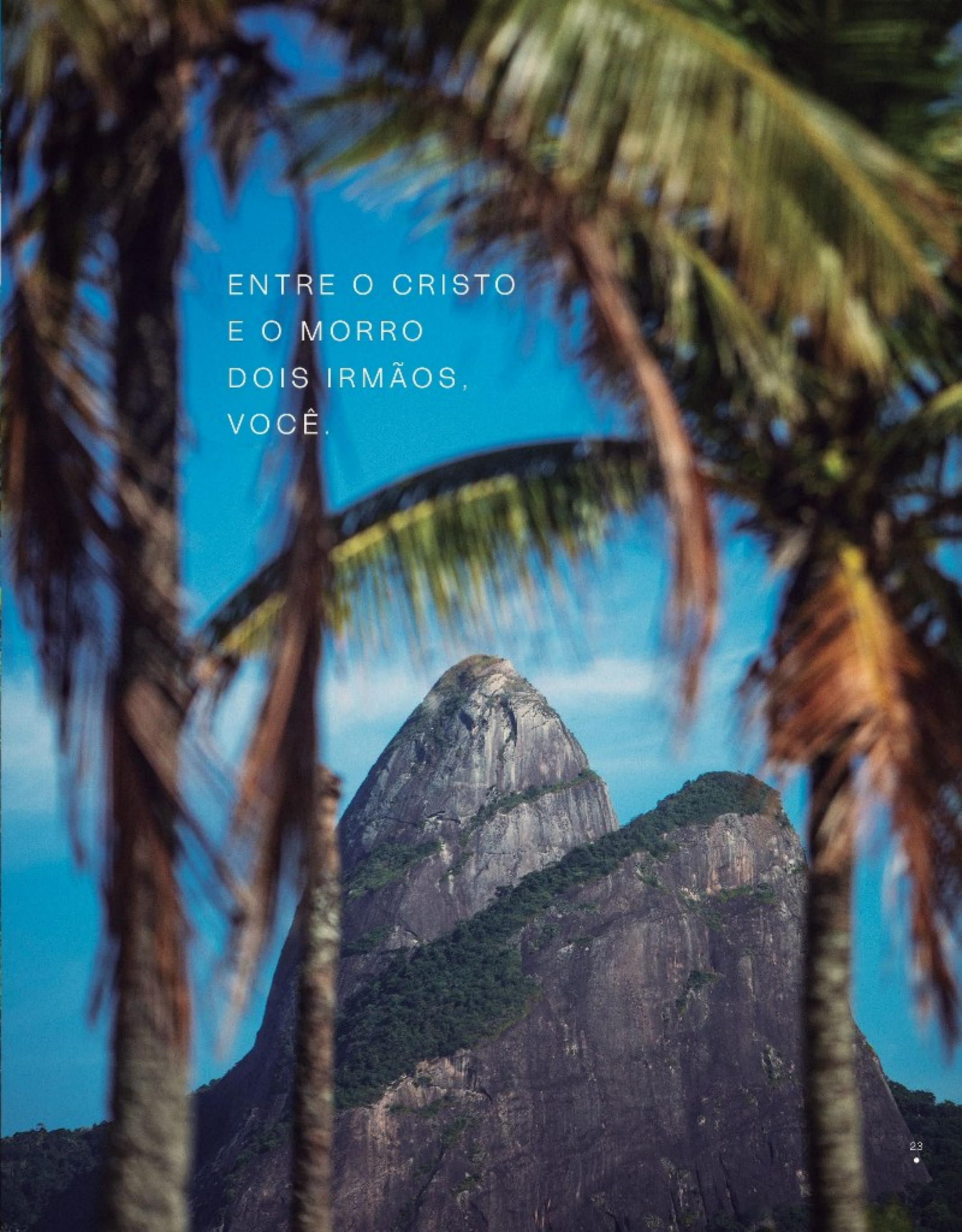




A LAGOA, ONDE ELA  
É MAIS IPANEMA.








ENTRE O CRISTO  
E O MORRO  
DOIS IRMÃOS,  
VOCÊ.





QUADRILÁTERO  
DE CHARME.

ONDE IPANEMA  
É AINDA  
MAIS EXCLUSIVA.



Quadrilátero de charme,  
de sofisticação,  
de estilo, de simpatia,  
de moda, de gastronomia,  
de joalherias, de encontros,  
de tudo que faz de Ipanema  
uma das grifes mais  
desejadas do mundo.

É onde o coração  
de Ipanema bate mais forte,  
onde se encontra o maior  
número de marcas famosas  
por metro quadrado no Rio.





UM BAIRRO TÃO GOSTOSO  
QUE ATÉ O METRÔ  
FICA NA PRACINHA.

A POUCOS PASSOS  
DA SUA NOVA CASA.



# É AQUI QUE IPANEMA ACONTECE.

- 1 Redentor 23, empreendimento P1mo
- 2 Metrô
- 3 Louis Vuitton
- 4 Hermés
- 5 Nosso
- 6 Oia
- 7 Pici Trattoria
- 8 Forum Ipanema
- 9 Quartier Ipanema
- 10 Gula Gula Ipanema
- 11 Manekineko
- 12 Alessandro & Frederico
- 13 H. Stern
- 14 ViaSete
- 15 BodyTech
- 16 Gurumê
- 17 Posi Mozza & Mare
- 18 Pato com Laranja
- 19 Esplanada Grill
- 20 Rancho Português
- 21 Farm
- 22 Reserva
- 23 Temakeria
- 24 Mäska
- 25 Talho
- 26 Colégio Notre Dame
- 27 Spicy Fish
- 28 Lenny Niemeyer
- 29 Arquivo Contemporâneo





NO CORAÇÃO  
DE IPANEMA.

EM BREVE,  
NO SEU.

PARCERIA  
DE SUCESSO  
DA PIIMO,  
CITÉ E STUDIO  
RO+CA.



## studioro+ca

Para nós, foi uma honra poder participar desse primeiro projeto com a Piimo e pensar em apartamentos dos sonhos de qualquer pessoa! As unidades decoradas, por nós, são elegantes e atemporais. Nossa ideia desde o início era criar espaços com elegância e sofisticação, mas com um toque jovem e carioca! Apartamentos com muita iluminação natural, design e arte!



# CITÉ

Em referência ao entorno de Ipanema, bairro entre o mar, a lagoa e a montanha, nasce esse projeto. A amplitude visual foi ponto de partida para o edifício, com uma fachada de grande transparência que se abre para a copa das árvores na arborizada Nascimento Silva. Esta relação com o exterior permeia todo o desenho das tipologias projetadas, entremeadas por eixos de entrada de luz e ventilação, contando com gardens no primeiro pavimento e varandas generosas em todos os apartamentos. Ao mesmo tempo, no embasamento e em detalhes ao longo do edifício, busca-se a memória da arte-mural na arquitetura carioca através de uma releitura da paisagem do Rio.

Lembrando o relevo de ícones cariocas, como o Morro Dois Irmãos e o Corcovado, o painel que reveste o térreo foi pensado no encontro entre a arte muralista e a linguagem arquitetônica das curvas de nível. O resultado apresenta uma identidade única ao prédio, um elemento marcante ao nível do pedestre e ainda traz o aconchego da textura da madeira e cores quentes, acolhendo a chegada ao edifício. Transitando da solidez dos morros à abertura do horizonte e suavidade do mar, nosso projeto faz-se para Ipanema.

NAS  
CIME  
NTO

245

COBERTURA DUPLEX  
4 SUÍTES  
377 M<sup>2</sup>

APARTAMENTOS  
4 SUÍTES  
185 M<sup>2</sup>

UP GARDEN  
4 SUÍTES  
205 M<sup>2</sup>  
(JUNÇÃO 101 E 102)\*

\*apartamento 101: 40m<sup>2</sup>

\*apartamento 102: 163m<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA




PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



COBERTURA  
DUPLEX

377,57 M<sup>2</sup>  
4 SUÍTES

A high-angle photograph of a woman with dark hair lying on her back on a white ledge, possibly a pool edge. She is wearing a light-colored, patterned top. Her arms are resting on the ledge. The scene is heavily shadowed by large palm leaves in the foreground, creating a dappled light effect. The background is a deep green, textured surface, likely water or a pool. A large, semi-transparent green circle is overlaid on the left side of the image.

O SEU  
QUADRILÁTERO  
DE CHARME  
PESSOAL.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA 501



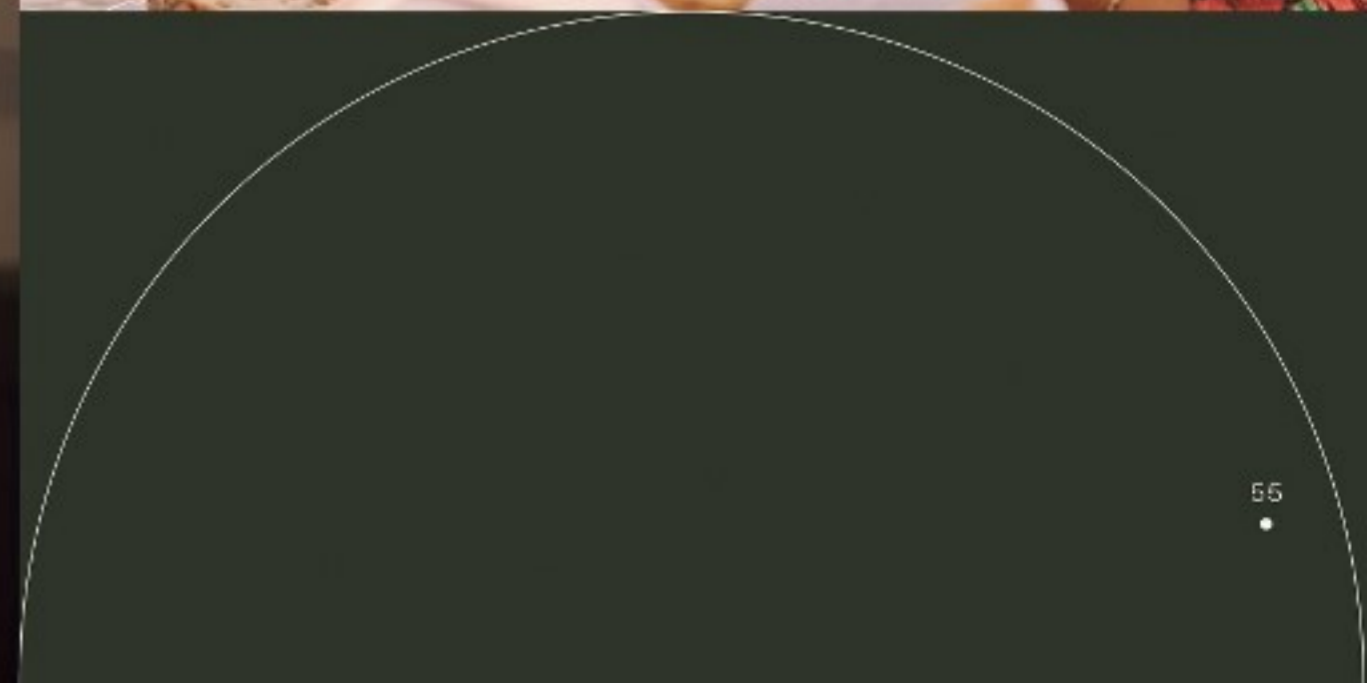
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA AÉREA DO TERRAÇO DA COBERTURA 501

INSPIRADA  
EM IPANEMA.  
LINDA E CHEIA  
DE GRAÇA.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA 501



COM  
O CONCEITO  
*READY TO USE*,  
SUA COBERTURA  
VEM PRONTA  
PARA VIVER.

A sua cobertura vem pronta para morar, viver, mergulhar, pegar uma sauna, fazer um churrasco e tudo o mais. Exatamente como está no projeto, com o mais alto padrão de qualidade de construção, acabamento e equipamentos.

---

*Terraço com piscina | sauna  
churrasqueira | sala de TV  
ambiente de jantar | cozinha  
suíte master | banheiro com hidro*



SUA VIDA EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE ESTAR DA COBERTURA 501

EXCLUSIVIDADE  
EM CADA DETALHE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE JANTAR DA COBERTURA 501

UMA SUÍTE MASTER PARA CABER  
O MÁXIMO DE CONFORTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE MASTER DA COBERTURA





**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.



**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.



APARTAMENTO  
TIPO

185,70 M<sup>2</sup>  
4 SUÍTES

UM LUXO SÓ  
POR ANDAR.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO TIPO

MUITO ESPAÇO PARA O SEU ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO TIPO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE SALA



**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausurados poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.





NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.



APARTAMENTO  
UP GARDEN  
(101+102)

205,50 M<sup>2</sup>  
4 SUÍTES

ESTILO  
GARDEN  
COM SEU  
ESTILO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 102 OU JUNÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 102 DO JUNÇÃO

A family of four is captured in a joyful moment. A young girl on the left is laughing and has her arms around a man's neck. The man is laughing and looking towards the woman. The woman is laughing heartily and holding a young boy. The boy is laughing and covering his eyes with his hand. They are all wearing light-colored clothing. The background features large windows with a view of greenery and a modern interior with a wicker chair.

4 SUITES PARA  
OS NASCIMENTOS  
MAIS IMPORTANTES  
DA SUA VIDA.



A SUÍTE  
DOS  
SEUS  
SONHOS.



**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.





**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.

AMPLAMENTE  
SOFISTICADA.





**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO 101



**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tornada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede, divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2/ABNT.

8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta uma acima da outra.

## SEGURANÇA & TECNOLOGIA



Circuito de CFTV com acesso remoto



Alarme e sensores de periferia



Controle de acesso de veículos



Tomadas USB



Fechadura eletrônica para acesso aos apartamentos



Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de carros elétricos na garagem

## SUSTENTABILIDADE



Coleta seletiva



Tomada para bicicleta elétrica



Medidores de água individuais



Sensores de iluminação nas áreas comuns



Temporizador de torneiras das áreas comuns



# MEMORIAL DESCRITIVO

## SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

### SERVIÇOS TÉCNICOS

Os equipamentos utilizados durante a obra serão: cremalheira, grua, betoneira, vibradores para concreto, serra circular, etc. Serão executados ensaios tecnológicos para o aço e para o concreto.

### PROJETO DE ARQUITETURA

Arquiteto Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7  
Arquiteto Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5

## 1. INFRAESTRUTURA

### TRABALHOS DE TERRA

As escavações serão manuais e mecânicas, com deslocamento interno dos excedentes com máquina retroescavadeira. O reaterro das cavas será compactado mecanicamente em camadas.

### FUNDAÇÕES

A ser definida o tipo de fundação após o estudo do tipo e característica do solo.

## 2. SUPRAESTRUTURA

### DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura será executada em concreto armado e concreto protendido moldado no local.

### CONCRETO ARMADO

O concreto utilizado terá sua resistência definida pelo Projeto Estrutural. Será utilizado concreto usinado bombeado.

## 3. PAREDES E PAINÉIS

### ALVENARIA

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9 x 19 x 39cm e 14 x 19 x 39cm. Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada.

## 4. ESQUADRIAS

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Janelas, portas de correr nos pavimentos tipo em alumínio conforme projeto específico. Portão de acesso de veículos no térreo conforme projeto específico.

### ESQUADRIAS DE MADEIRA

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, sendo as folhas e guarnições em madeira ou MDF com superfícies pintadas ou envernizadas para as unidades

autônomas e partes comuns, podendo também ser de alumínio ou PVC nos compartimentos dos medidores de serviço, depósitos e casas de bombas.

### PORTAS INCOMBUSTÍVEIS

Serão do tipo leve a serem definidas pelo Projeto de Incêndio aprovado pelo CBMERJ.

## 5. FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga ou outra marca similar.

## 6. VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: laminado incolor 8mm para as portas de correr e laminado incolor 6mm para as janelas.

O guarda-corpo das varandas será executado em vidro autoportante conforme projeto específico, com espessura de 20mm.

## 7. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 7.1 SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTOS / SUÍTES

**Piso:** Porcelanato 90x90cm

**Rodapé:** Madeira

**Parede:** Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

**Teto:** Estuque de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

### 7.2 BANHEIROS

**Piso:** Porcelanato 60x60cm;

**Parede:** Porcelanato 30x60cm

**Teto:** Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

**Bancada:** Granito branco Itaúnas ou similar

### 7.3 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

**Piso:** Porcelanato 90x90cm

**Parede:** Porcelanato 90x90cm

**Teto:** Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

**Bancada da cozinha:** Granito preto São Gabriel ou similar

### 7.4 LAVABO OU WC

**Piso:** Porcelanato

**Parede:** Pintura (caso lavabo) e cerâmica (caso WC)

**Rodapé:** Cerâmico ou granito (caso lavabo)

**Teto:** Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

**Bancada:** Granito branco Itaúnas ou similar (caso lavabo) e lavatório coluna (caso WC)

### 7.5 VARANDA

**Piso:** Porcelanato 90x90cm

**Teto:** Lambri de madeira

### 7.6 TERRAÇO

**Piso:** Porcelanato antiderrapante

**Parede:** Revestimento cerâmico a definir

**Piscina:** Piscina em concreto armado com revestimento cerâmico

**Bancada churrasqueira:** Granito

### 7.7 ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

**Estrutura:** Concreto armado ou estrutura metálica

**Piso:** Granito branco Itaúnas ou similar

**Guarda-corpo:** Ferro ou alumínio

## 8. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

### 8.1 GARAGEM

**Piso:** Concreto aparente acabado com pintura Novacor Cinza

**Parede:** Pintura lisa com barras de sinalização e pintura emalux nas paredes

**Teto:** Concreto aparente ou pintura tipo emalux cor branca

### 8.2 CAIXA DE ESCADA

**Piso:** Cimentado liso

**Rodapé:** Cerâmica cortada ou pintura

**Parede:** Pintura lisa ou textura Emalux

**Teto:** Pintura lisa ou textura Emalux

### 8.3 CASA DE BOMBAS E DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA / COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES / DEPÓSITO DE LIXO / GERADOR

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Azulejo branco ou cerâmica

**Teto:** Pintura lisa ou emalux sobre concreto

### 8.4 ÁREA TÉCNICA / PI GÁS / PI ELÉTRICA

**Piso:** Cimentado liso

**Parede:** Pintura tipo emalux cor branca

**Teto:** Pintura tipo emalux cor branca

### 8.5 HALL / CIRCULAÇÃO TÉRREO E PAVIMENTOS

**Piso:** Porcelanato 90x90cm

**Parede:** Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca ou conforme projeto específico

**Teto:** Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

### 8.6 PORTARIA

Será executado de acordo com projeto específico.

### 8.7 BANHEIRO

**Piso:** Porcelanato

**Parede:** Cerâmica

**Teto:** Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

**Bancada:** Granito branco Itaúnas ou similar

### 8.8 FACHADA

A fachada será executada de acordo com projeto específico.

A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que sejam aprovadas pela Comissão de Representantes e mantenha a ideia básica apresentada no material de venda.

## 9. INSTALAÇÕES E APARELHOS

### 9.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Instalação elétrica

Será entregue quadro de distribuição elétrica em local definido em projeto específico, e instalação da tubulação, cabeamento e tomadas para pontos de elétrica distribuídos em cada unidade autônoma. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Eventuais aumentos de carga serão por conta do proprietário. Serão utilizados os seguintes materiais: Condutores Elétricos: cobre eletrolítico; Eletrodutos: PVC, Polipropileno ou ferro; Caixas e Quadros de Distribuição: ferro ou PVC, com porta; Dispositivos de Proteção: Mini disjuntores termo eletromagnéticos.

#### **Instalação telefônica e interfone**

Serão executados com eletroduto de PVC corrugado, caixas embutidas de PVC e cabeamento específico.

#### **Tomadas e interruptores**

Serão da marca Piel, Siemens, Iriel ou similar.

Na sala e suites, das tomadas existentes, haverá 01 (uma) delas com entrada USB.

### **9.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

#### **Instalações de água fria**

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável marrom da marca Tigre, Amanco ou similar. Em cada cômodo molhado haverá um registro geral tipo gaveta.

#### **Instalações de água quente**

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável Acquatherm. (CPVC) da marca Tigre, Amanco ou similar. O sistema de aquecimento será à gás, sendo deixada a previsão para instalação de aquecedor na área de serviço. Haverá ponto de água quente no chuveiro dos banheiros e nas bancadas dos banheiros e cozinha.

#### **Ducha Higiênica**

Previsão nos banheiros social, suite e lavabo das unidades autônomas.

#### **Instalações sanitárias (gordura, esgoto secundário e primário)**

Serão em tubos de PVC esgoto série normal, colados e conexões específicas. Haverá ralo seco PVC para o box e ralo sifonado PVC para parte externa ao box. Nas varandas haverá ralo seco de esgotamento. Previsão de instalação de esgoto e hidráulica para máquina de lavar roupa na área de serviço e previsão de ponto hidráulico para filtro nas cozinhas.

### **9.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO**

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado. Serão instalados extintores de incêndio de acordo com o projeto específico.

### **9.4 INSTALAÇÕES DE GÁS**

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado.

### **9.5 ELEVADOR**

Serão instalados 02 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp ou similar.

O 1º pavimento terá acesso por apenas 1 elevador, conforme projeto aprovado.

### **9.6 APARELHOS SANITÁRIOS, METAIS E COMPLEMENTOS**

**Louças:** Celite, Deca, Docol ou similar

**Banca:** Granitos a definir

**Cubas:** Na cozinha, serão do tipo, inox nº2 Frank ou similar; nos banheiros, de louça semiencaixe: cubas de semiencaixe branca linha Celite ou similar.

**Metais:** Fabrimar para misturadores nos banheiros e torneira nas cozinhas e lavabos ou outra marca de mesma qualidade.

**Vasos:** Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada.

### **10. COLETA DE LIXO**

Será executado o compartimento de lixo de acordo com as normas da COMLURB.

### **11. BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA**

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

### **12. ANTENA COLETIVA**

Infraestrutura para sistema de antena coletiva (CATV).

### **13. RESERVARÓRIO DE D'ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR**

Em concreto armado.

### **14. HIDRÔMETRO**

Previsão de medidor (hidrômetro) para cada unidade. Hidrômetro principal geral no prédio – localizado no térreo junto à calçada dentro do armário com porta.

### **15. AR-CONDICIONADO**

Será executada, nas salas e nos quartos, a infraestrutura para instalação de aparelho de ar-condicionado do tipo multi-split, conforme previsto no projeto. O fornecimento e instalação dos aparelhos e equipamentos serão por conta do proprietário.

### **16. COBERTURA E PROTEÇÕES**

#### **Impermeabilizações**

As lajes do telhado, terraço e os tetos das coberturas serão impermeabilizadas com manta asfáltica 3mm. As varandas e banheiros serão impermeabilizados com pintura bicomponentes. A caixa d'água inferior (cisterna) será impermeabilizada com pintura bicomponente.

### **17. COMPLEMENTAÇÃO**

#### **Placa de identificação**

A obra será entregue com as placas de identificação dos apartamentos, PI, PC, casa de bombas, depósito de lixo, casa de máquina do elevador, casa de bomba de incêndio e Banheiro Deficiente.

### **DECLARAÇÕES FINAIS**

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias Locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como: a) taxas de serviços de concessionárias como despesas com ligações definitivas de luz, água, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, averbação de construção e abertura de matrícula, Memorial de Incorporação, decoração, mobiliário e equipamentos de áreas comuns, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no contrato de construção.

#### **Notas:**

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

2. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido futuramente.

3. O projeto prevê uso de gerador para atender à pressurização da escada de incêndio.

4. A configuração e níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

5. Todas as imagens demonstram ilustração artística,

que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

Cabe à Construtora, em comum acordo com a Comissão de Representantes, as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. Durante as Assembleias ordinárias, a Construtora apresentará amostras dos materiais especificados para aprovação da Comissão de Representantes. A Construtora possui o direito de substituir o material ou equipamento especificado por outro não especificado ou similar se algum item sair de linha, desde que seja mantido o padrão de qualidade igual ou superior.



