



tom
DELFIN MOREIRA





Os Tons do Leblon

- FOTOS DE ROGÉRIO FAISSAL -

○ Leblon tem muitos tons. ○ tom da pele
bronzeadada. ○ tom quando o sol nasce.

○ tom quando o sol se põe atrás dos Dois Irmãos
num dos pores do sol mais bonitos do mundo.

○ tom do mar verde azulado.

○ tom da areia branca. É a combinação
de todas essas cores que dá esse tom especial

que só o Leblon tem. ○ Tom do Leblon é um
sol maior que ilumina as ideias, as cabeças,

as pessoas. Talvez por isso o Leblon

dê o tom do que acontece no país, criando

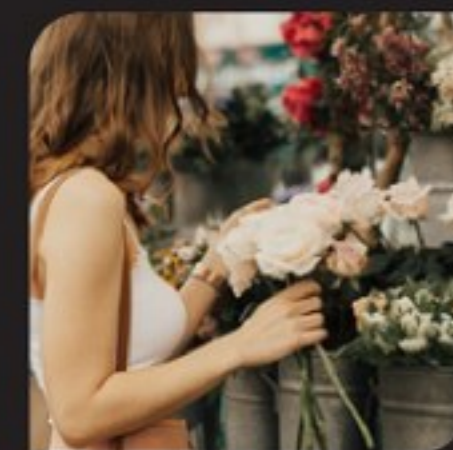
tendências, lançando moda, eternizando

tradições. Um bairro cheio de história

pra contar, pra cantar, pra morar. Um lugar

ao sol dos mais valorizados do mundo.

○ Leblon sempre inspirou artistas.





tom
Delfim Moreira

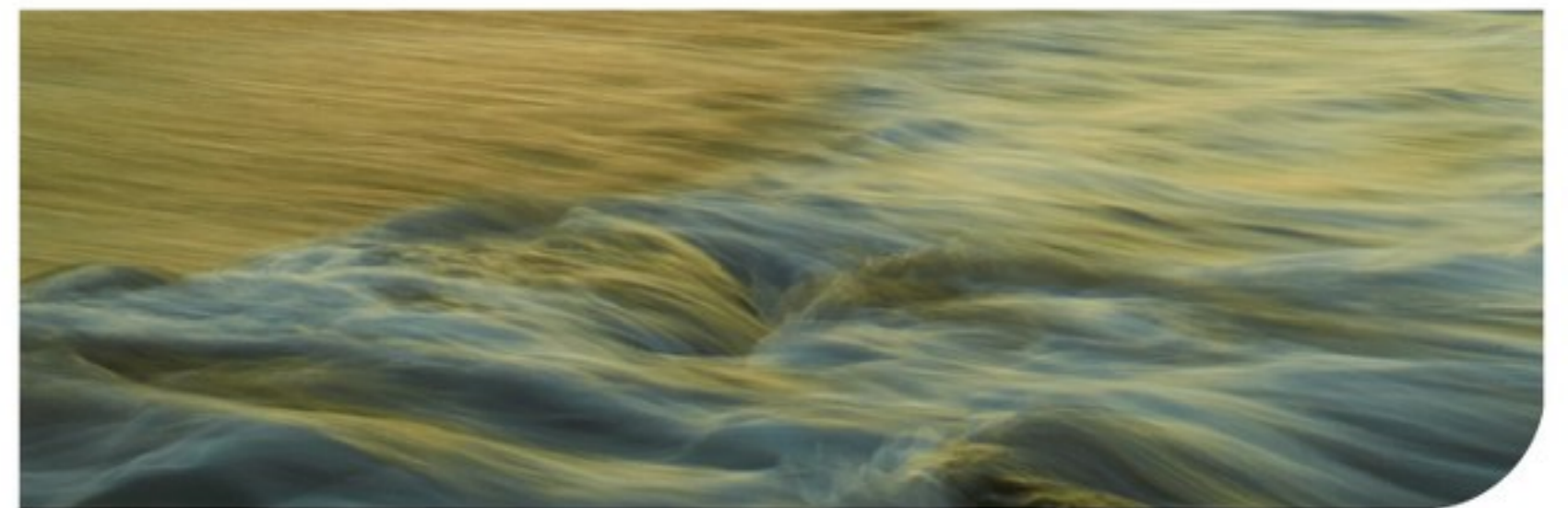
Por seus baixos, ruas, restaurantes e bares circulam grandes nomes da cultura e da arte do país. O Leblon das novelas do Manoel Carlos, das crônicas do João Ubaldo, das meninas que não olham mais pra mim nem quando o Hotel Marina acende, da praça que o Cazuzza resolveu morar para sempre. O Leblon do Jobi, do Bracarense, do Bibi, do Talho, do baixo, do sushi, do Kurt. Todos tão íntimos que a gente chama pelo apelido. As noites da Dias Ferreira. O tom do Leblon é esse. Mistura de tons. Simplicidade e sofisticação. Cordialidade e moda. Cultura, arte e praia. Tudo junto e misturado. Esse último lançamento na Delfim Moreira será um marco na história do bairro. Um divisor de águas. E que águas. Um ícone por natureza. E que natureza. Reúne tudo o que Leblon tem de melhor. Tudo que faz o Leblon ter esse tom tão especial.



DO CÉU

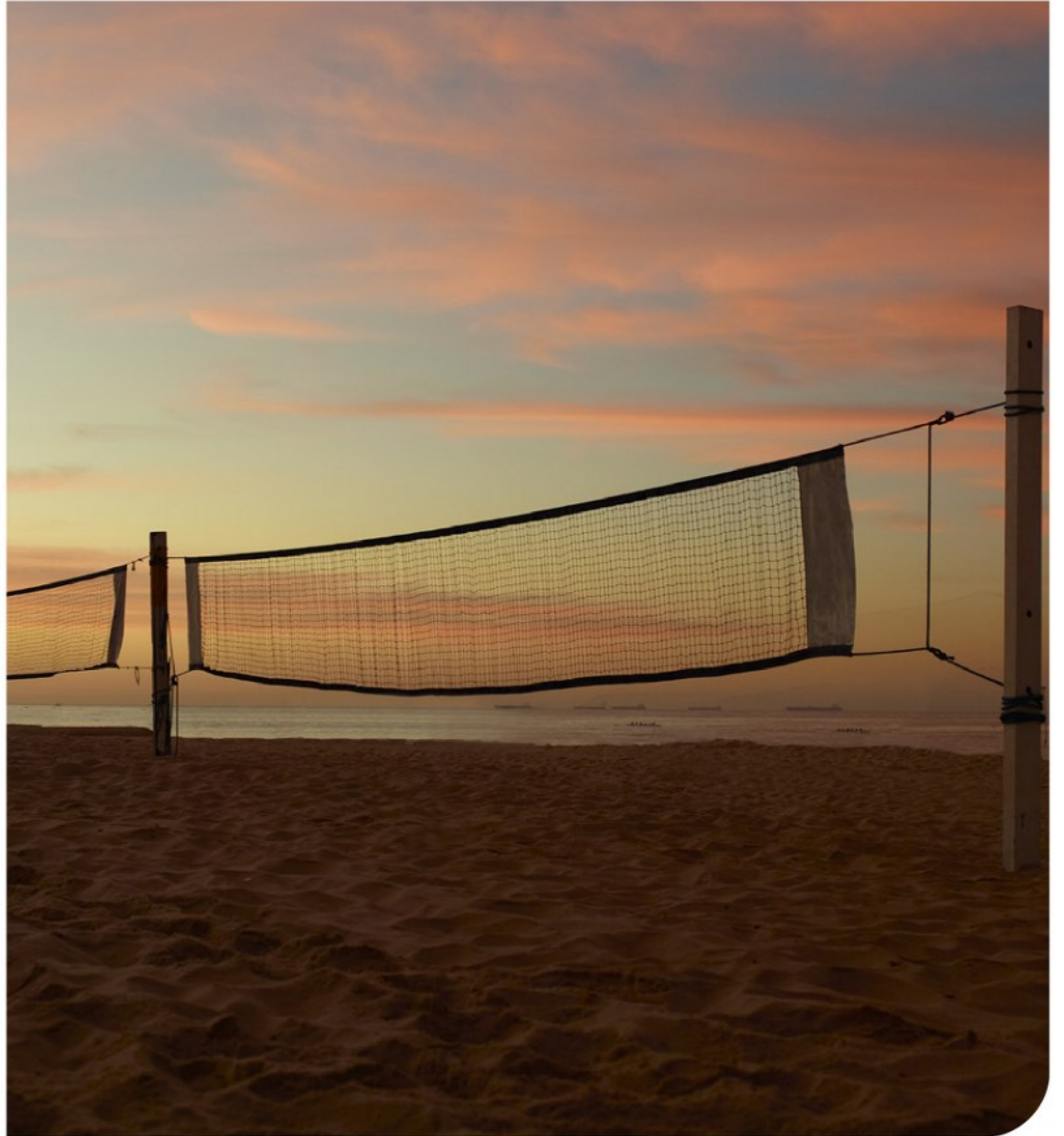


Cores, formas
e movimento.
O Leblon é um
quadro de
natureza viva.



A wide-angle photograph of a beach at sunset. The foreground is dominated by large, dark, rounded rocks scattered across the sand. The ocean extends to the horizon, with several small islands visible in the distance. The sky is filled with soft, horizontal clouds, illuminated by the setting sun, creating a gradient of colors from pale yellow near the horizon to a deep blue at the top. A few birds are seen flying in the sky. The overall mood is serene and peaceful.

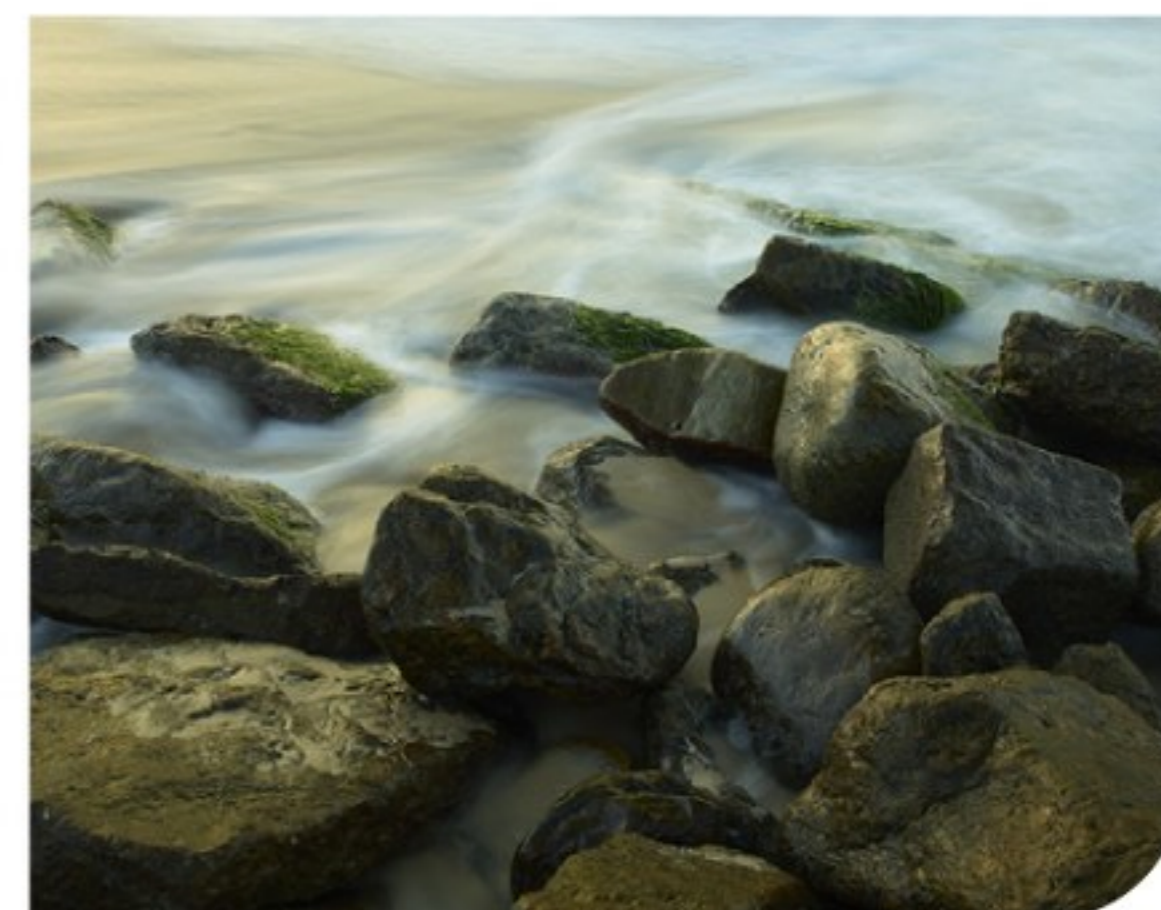
Tom do dia







O tom do Leblon será
sempre sol maior.



Tom da noite





Tão família que os Dois
Irmãos estão sempre
juntos na praia.





DO MAR







DA AREIA

Já que somos um grão de areia no universo,
que seja das areias do Leblon.

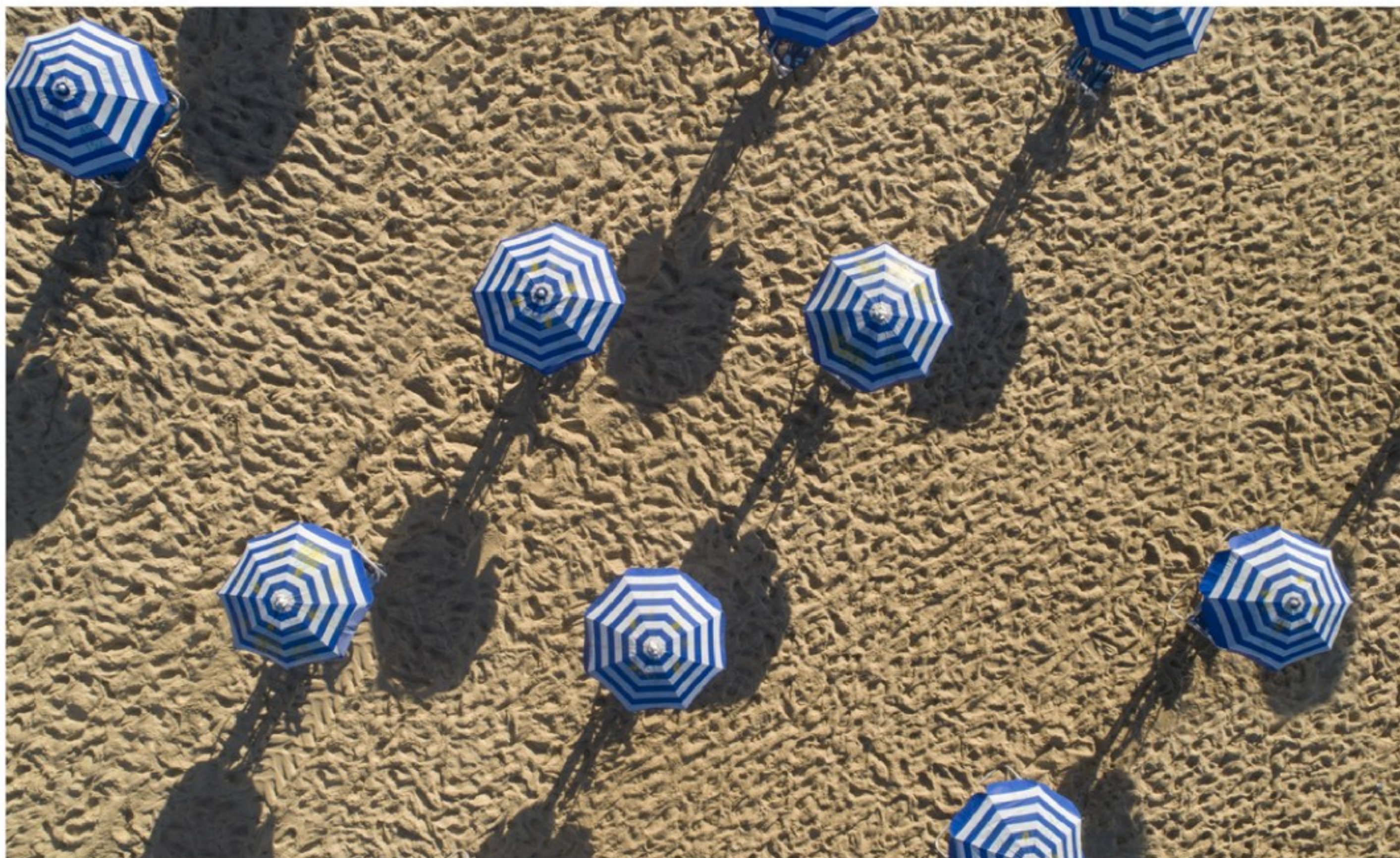




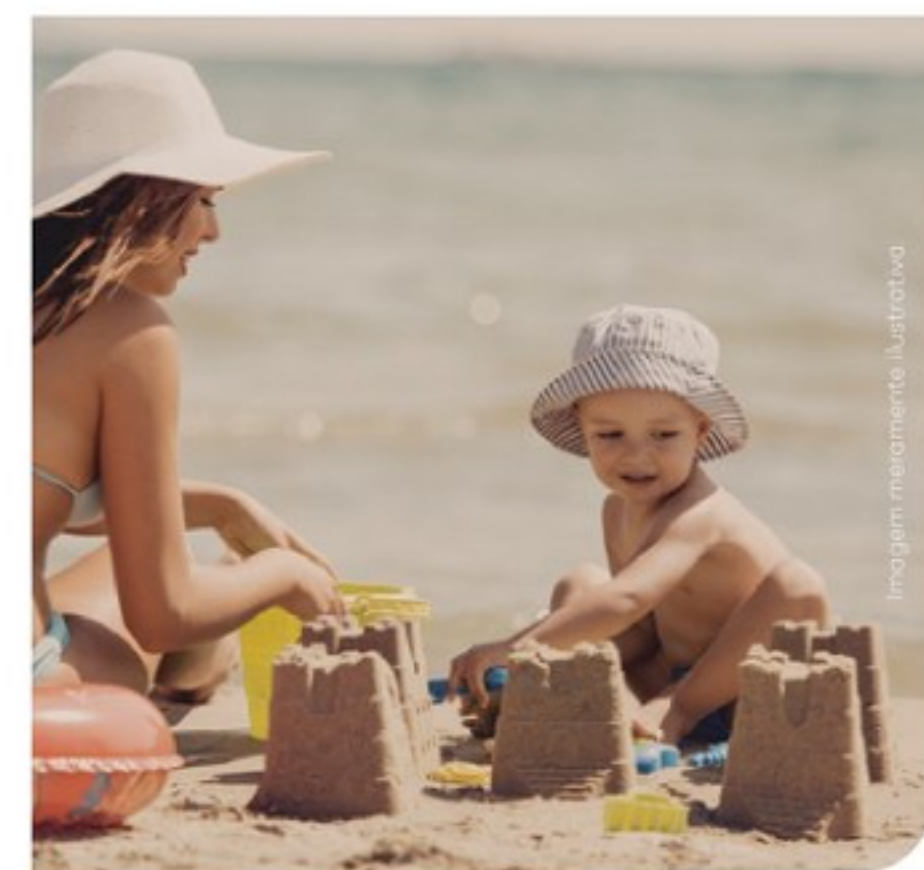
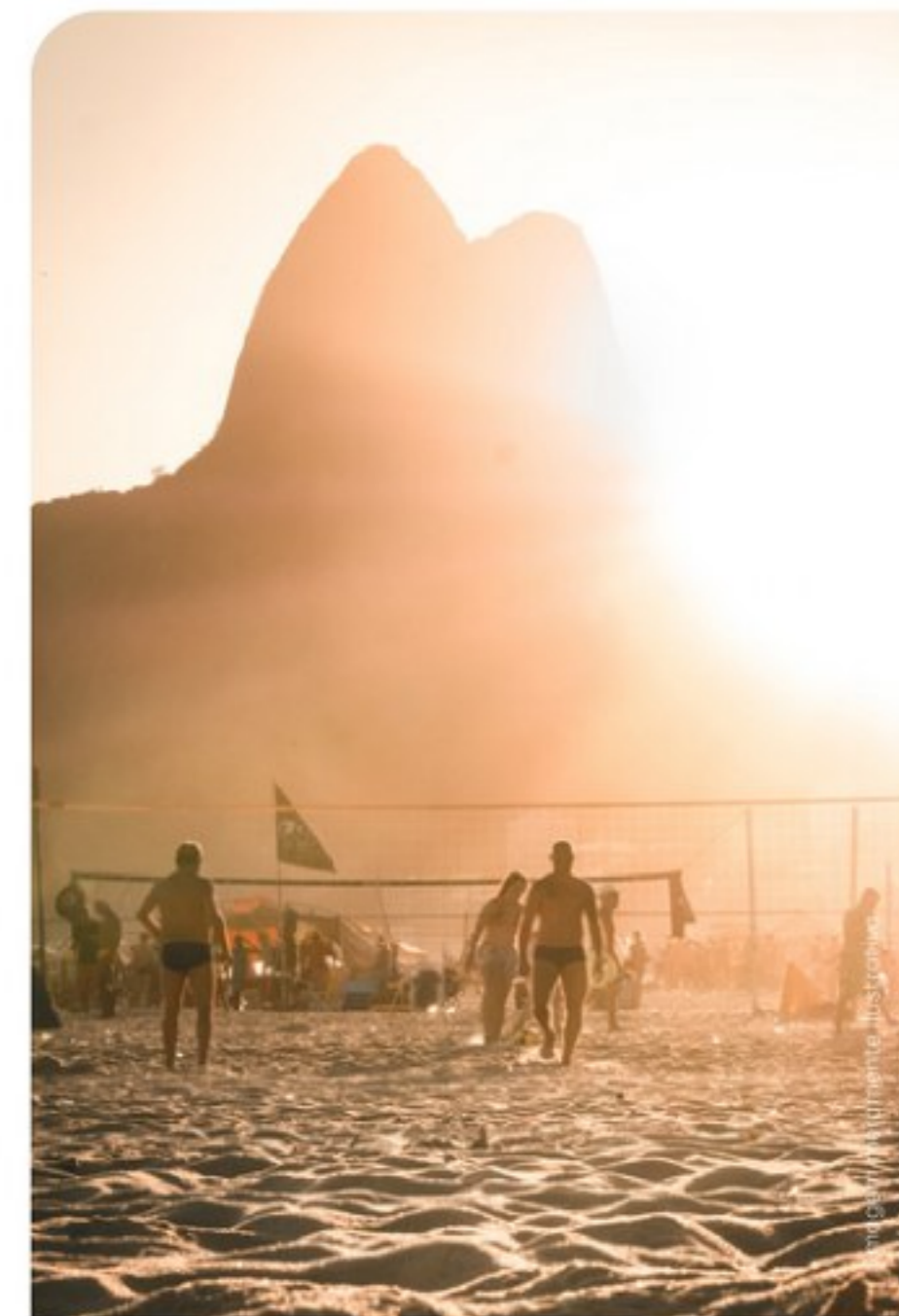




DA PELE



O Leblon
inspira, respira
e transpira
vida.





DE VIDA

Comida, diversão e arte
para qualquer parte que se ande.



O Leblon sempre
ditando o tom.



Nas noites, o Leblon
se encontra na Dias.



DELFIN MOREIRA, 558

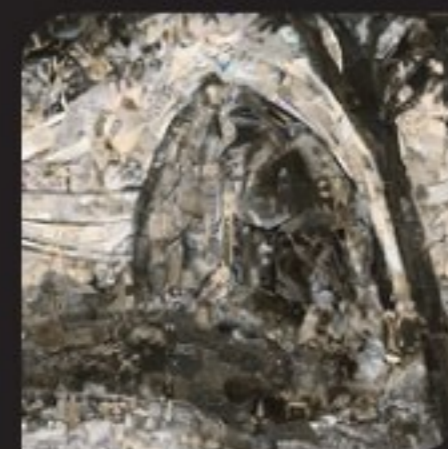
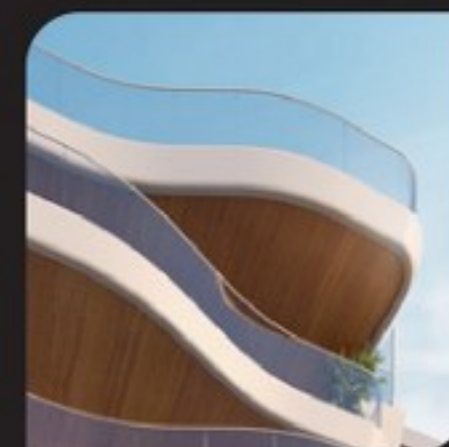
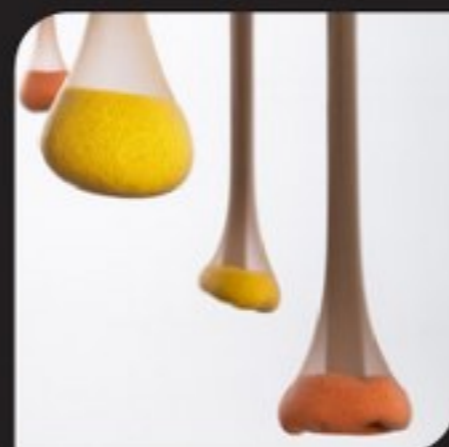
No último terreno da Delfim Moreira, uma obra de arte Gafisa.



NA DELFIM MOREIRA, ENTRE JOÃO LIRA
E JOSÉ LINHARES, NO QUADRILÁTERO
MAIS Cobiçado DO LEBLON.

O ÚLTIMO TERRENO
DA DELFIM MOREIRA SERÁ
O PRIMEIRO, EM TUDO.

O primeiro com projeto de arquitetura assinado pelo escritório internacional Gensler. O primeiro edifício galeria do Rio com obras de artistas contemporâneos como Iole de Freitas, Ernesto Neto, Vik Muniz e Irmãos Campana. O primeiro a oferecer uma planta em branco para você criar o projeto com seu tom pessoal. O primeiro em termos de segurança, modernidade e inovação. Tom Delfim Moreira. O melhor sempre fica para o final.



O tom internacional da Arquitetura by Gensler.

Michel Rike

Zien Arquitetura, em parceria com a Gensler Arquitetura.

Este projeto tem uma condição única. É como projetar um edifício em frente ao Central Park em NY ou à Torre Eiffel em Paris, e isso não acontece todo dia. Isso trouxe muitos desejos e desafios para pensarmos em sua arquitetura. O Leblon representa a perfeita alma carioca, cheia de contrastes. A perfeita combinação de elegância e simplicidade. Despojamento e sofisticação, urbanidade e exuberância, tradição e contemporaneidade, praia e vida noturna. A luz, o clima e a paisagem perfeitos, a alegria e uma energia incrível. O Leblon é puro lifestyle. Nenhum outro lugar no mundo traz essa combinação tão feliz. Não à toa é um dos lugares mais desejados por tantos aqui do Brasil, e no mundo todo.

Quisemos trazer para a arquitetura a alma do Rio, com inspiração na tradição modernista, e também a irreverência e contemporaneidade que marcam sua renovação com chegada de tantos projetos internacionais nos últimos anos.

Desenhamos um edifício que se encaixasse perfeitamente na paisagem, que é um verdadeiro cartão postal – ou muitos deles. A linha infinita do horizonte, a areia branca, o azul do mar, um pôr do sol conhecido no mundo todo, o verde que emoldura a paisagem.

Exploramos ao máximo a vista para o mar e a linha do horizonte a partir de seu interior, para que elas invadissem o apartamento. Projetamos à frente generosos terraços, cujos desenhos combinam a geometria modernista das calçadas com a sensualidade e as curvas de uma natureza exuberante. Um grande desafio foi desenvolver um projeto para um morador que ainda não conhecemos exatamente.



A fachada vence o vão máximo com uma caixilharia quase invisível, e privilegia a vista e um horizonte emoldurados por estruturas horizontais e verticais sinuosas, construídas com GFRP (Glass Fiber Reinforced Polymer/ Polímero Reforçado com Fibra de Vidro), um sistema utilizado pela primeira vez nesta escala em um edifício residencial no Brasil. Cada material foi cuidadosamente escolhido para o bem-estar e conforto dos usuários.

Arquitetura é constituída de muitas dimensões. Todas as formas de incorporar arte e cultura são sempre muito bem-vindas. Trouxemos a melhor expertise e o design internacional da Gensler, que assina projetos incríveis em todo o mundo, e unimos isto com o melhor da nossa cultura, incorporando obras de Ernesto Neto, Vik Muniz, Iole de Freitas e irmãos Campana, que representam o melhor da nossa arte contemporânea. Quem dera pudéssemos ter sempre em nossos projetos uma combinação tão feliz assim.

Ao final, um projeto icônico, que só poderia estar ali, selando em grande estilo o destino deste último terreno na Delfim Moreira.





INCHEON INTERNATIONAL AIRPORT - INCHEON, SOUTH KOREA



SHANGHAI TOWER - SHANGHAI, CHINA



CADILLAC HOUSE - SHANGHAI, CHINA



XIAMEN SHIMAO STRAITS TOWER - XIAMEN, CHINA



HYUNDAI CAPITAL EUROPEAN HEADQUARTERS



WESTIN DEN HOTEL - DENVER, COLORADO



BPX ENERGY - DENVER, COLORADO



ALTASEA - SAN PEDRO, CALIFORNIA



PAVILLON NOTRE-DAME - PARIS, FRANCE



Sérgio Gattás

SGAA - Arquitetos Associados

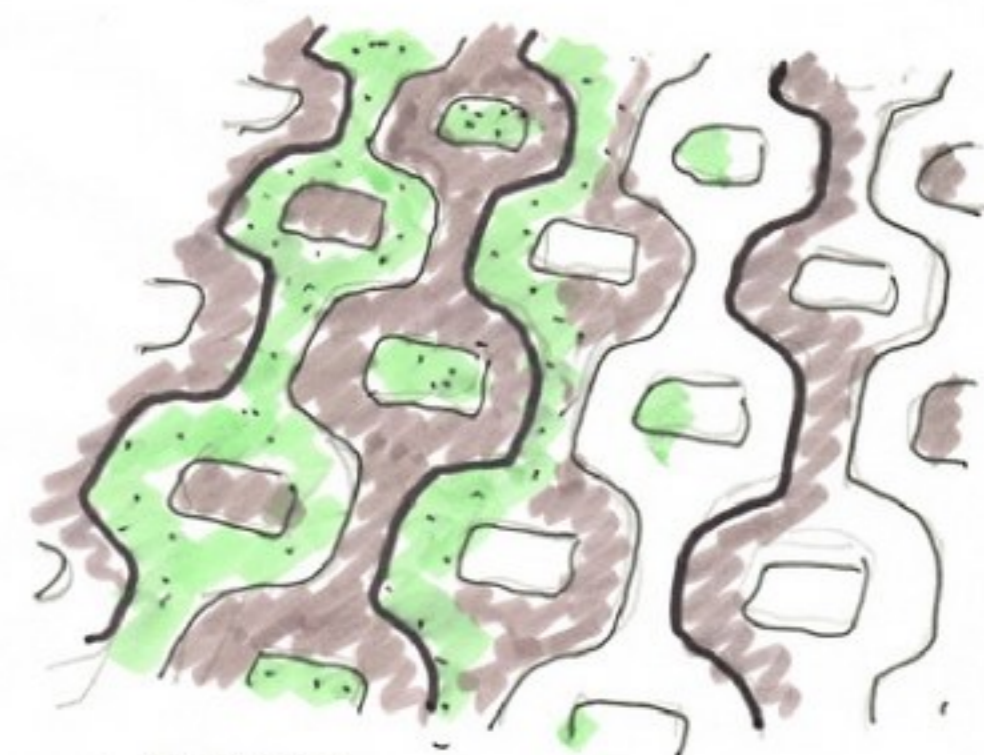
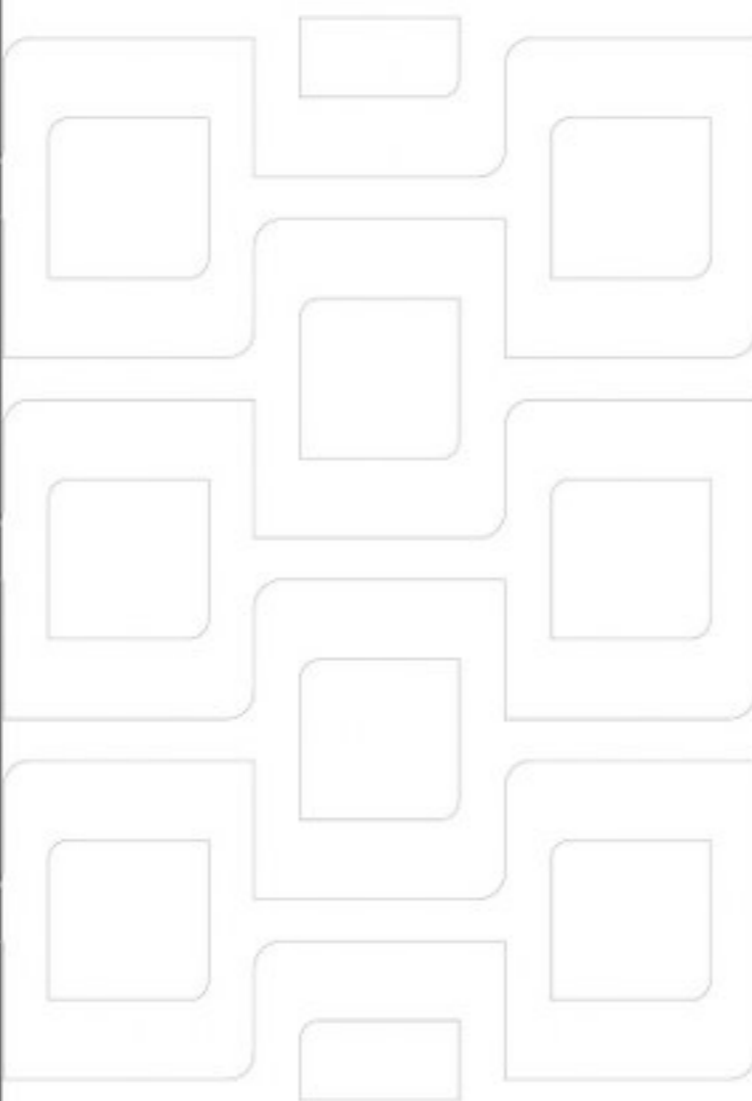
Trabalhar em parceria com a Gensler, um escritório internacional, trouxe a oportunidade de um projeto com um olhar novo e criativo. Uma arquitetura de qualidade em um dos melhores endereços do Rio de Janeiro.



LD studio

Lighting Design

O projeto da Delfim Moreira é bastante especial não só por ser o último prédio a ocupar a orla, mas por trazer originalidade e arte expressando também o estilo de vida praiano e artístico muito presentes no Leblon. Fazer parte da equipe que está materializando esse sonho de edifício icônico e atemporal é muito inspirador. Poder conectar o movimento das ondas da fachada com toda a arte presente em cada ambiente coletivo é uma oportunidade única.



... O VERDE
DEVE SEMPRE ESTAR PRESENTE...

W. Sá

Marcos Sá

Sá & Almeida Arquitetura e Paisagismo

"Com uma paisagem tão marcante como a da praia do Leblon, só resta ao paisagismo reverenciá-la, fazendo o mínimo de intervenções, de modo a respeitar a sua fruição e a continuidade do espaço. O luxo aqui é passar despercebido e deixar a paisagem se impor."



“O estilo sofisticado e despretensioso marca a área comum do residencial Tom Delfim Moreira”

Erick Figueira de Mello

Estúdio Figueira

A principal inspiração do arquiteto e designer de interiores Erick Figueira de Melo para planejar as áreas comuns do residencial Tom Delfim Moreira foi baseada no estilo sofisticado e despretensioso. “Usamos como premissa para a decoração, o estilo sofisticado e despretensioso do carioca. O desenho das áreas internas reproduz as curvas da fachada, inspiradas na orla da nossa cidade”, afirma o arquiteto. A paleta de cores usada no mobiliário, acessórios e luminárias ganhou unidade com o uso da madeira. “Escolhemos a madeira sobre o fundo claro e a sua nobreza somada à predominância do branco, criando assim um cenário ideal para receber obras de arte”, pontua o profissional. Entre as áreas comuns que mais trouxeram satisfação ao arquiteto ele cita a portaria. “Pelo desafio de transformá-la em um ambiente que remeta a uma galeria de arte”, resume. Sobre o quadrilátero da Delfim Moreira onde está localizado o Tom Delfim Moreira, Erick diz que é a área mais carioca do Rio, onde a sofisticação e o despojamento se encontram”.

E | ESTÚDIO
FIGUEIRA





Viva Projects

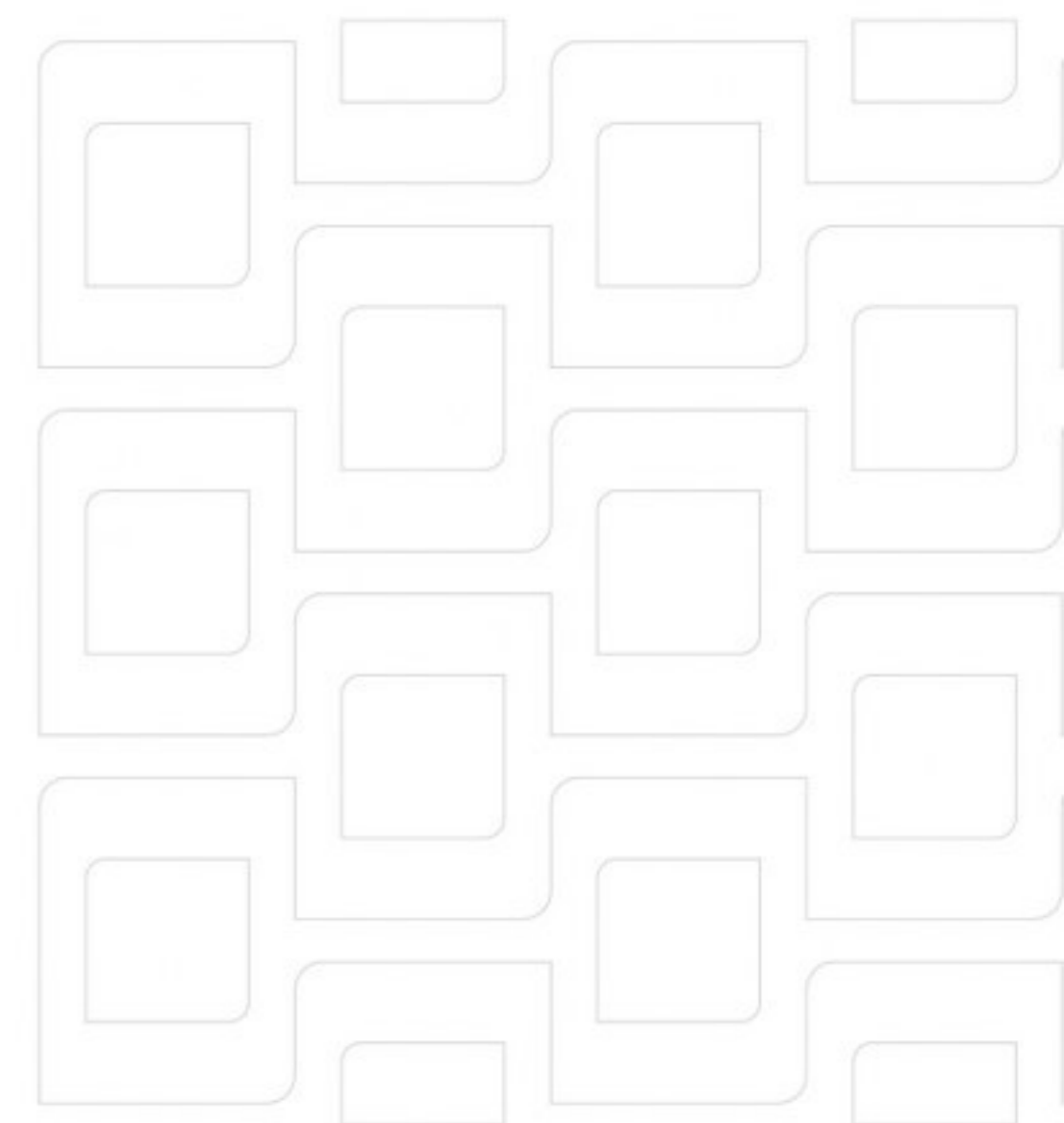
Cecília Tanure e Camilla Barella

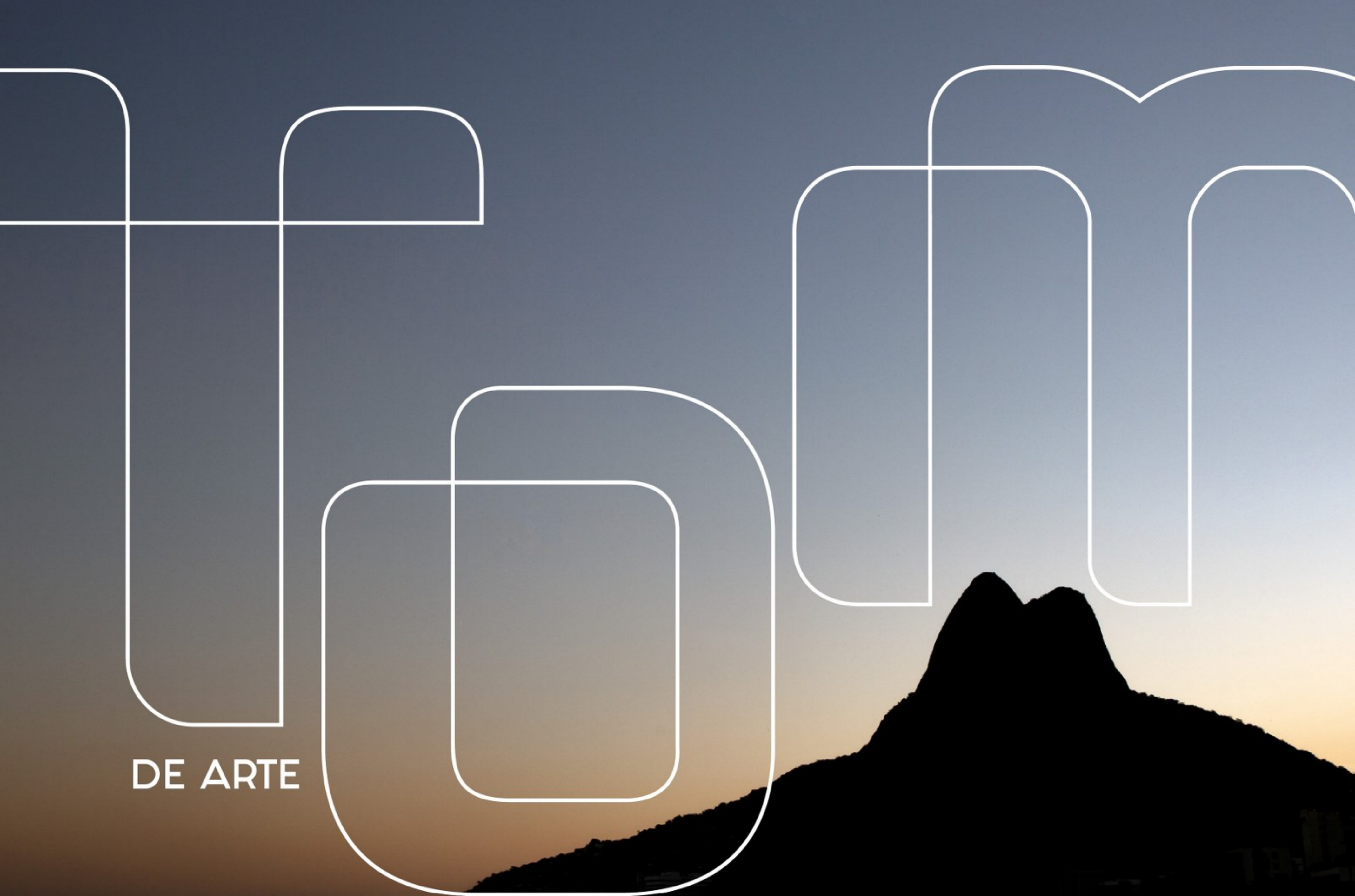
VIVA Projects é uma agência que produz conteúdo, projetos e consultorias relacionados à arte contemporânea. Fundada por Camilla Barella, formada pela Faculdade Santa Marcelina, atuante nas artes visuais há mais de 10 anos e consultora da feira internacional Frieze desde 2017, e Cecília Tanure, formada pela faculdade inglesa Central Saint Martins e desde 2010 trabalhando na área cultural, tendo passado por importantes galerias internacionais, como a Gagosian, e nacionais, como A Gentil Carioca e Mendes Wood DM. A VIVA cria experiências e gera intersecções entre indivíduos, empresas e instituições que buscam expandir seus universos com cultura e arte.

Desde 2016, realiza projetos tais como, consultorias de conteúdo e estratégias para galerias e instituições, elaboração e produção de plano e ações culturais para empresas, exposições e eventos, concepção de objetos e múltiplos com artistas, conceituação e organização de cursos e palestras. Já realizou projetos em São Paulo, Rio de Janeiro, Paris, Kassel, Veneza e Los Angeles. Entre seus clientes estão galerias internacionais, como Marian Goodman Gallery e David Zwirner, empresas, como o banco ABN Amro, a marca de moda Amaro e a joalheira Yael Sonia, e instituições como Fundação Bienal e Oi Futuro.



V I V A P R O J E C T S





DE ARTE

Exposição permanente da obra
de Iole de Freitas em plena Delfim Moreira.
Um presente da Gafisa para a cidade.



"As Três Graças" – 2021



IOLE DE FREITAS

Esta escultura
remete à ideia de
dança, leveza e
movimento.

Faz do aço, rígido e pesado, uma matéria expressiva que se dobra ao impulso da beleza e poesia. Comemora a alegria de viver, a comunhão com a natureza que se tornará sua vizinha. Conversa, em sua organização plástica, com mestres do passado, como Matisse - no elogio à alegria e à dança - e com Rubens - pontualmente na sua obra "As três Graças en grisaille" - ao exaltar no aço cinza a força das curvaturas de uma volumetria vazada que tanto abriga o ar como o deixa passar. Instalada numa relação harmoniosa com a qualidade arquitetônica do prédio e a natureza exuberante do lugar, acredito que irá impregnar a todos que a contemplarem com um sentimento de gratidão pela cidade em que vivemos!

Iole de Freitas, Agosto – 2021



ERNESTO NETO

Ternura em nós nasce do encontro de três pontos, cai do teto, pende nos braços da gravidade. Três pontos é o mínimo para termos um plano, deste plano pano nasce o corpo, do relacionamento deste corpesso, meias-pele, miçangas, líquido conteúdo, a dança. A força invisível nossa rainha deusa-mãe de toda vida que chamamos de gravidade, entra e puxa a massa do conteúdo coletivo líquido de sangue partículas, a pele transparente, meia poliamida industrialmente, tecida, abraça segura o canto. Três pesos femininos, três contrapesos masculinos, simbiose entre seres, continuidade Yin & Yang, negativo positivo, dentro e fora, luta encontra o beijo. Um próton tem dois quarks de uma cor, e um de outra, um nêutron: dois quarks de outra e um de uma, e neste troca-troca acontece a dança interativa das forças Fraca e Forte, a dança quântica que acontece no interior de cada átomo de toda a matéria do cosmos, nós e tudo, a dança do cosmo, somos todos frutos dessa dança, tudo está acontecendo agora neste momento, em todo canto do mundo do pequeno ao grande, do masculino ao feminino, do seco ao úmido, enquanto isso o vento passa e a escultura está lá pendurada acontecendo a cada microssegundo do mundo e a ternura em nós, a arte também!

Ernesto Neto, Agosto - 2021



"Ternura em nós" - 2009



"Cable Car" – 2014



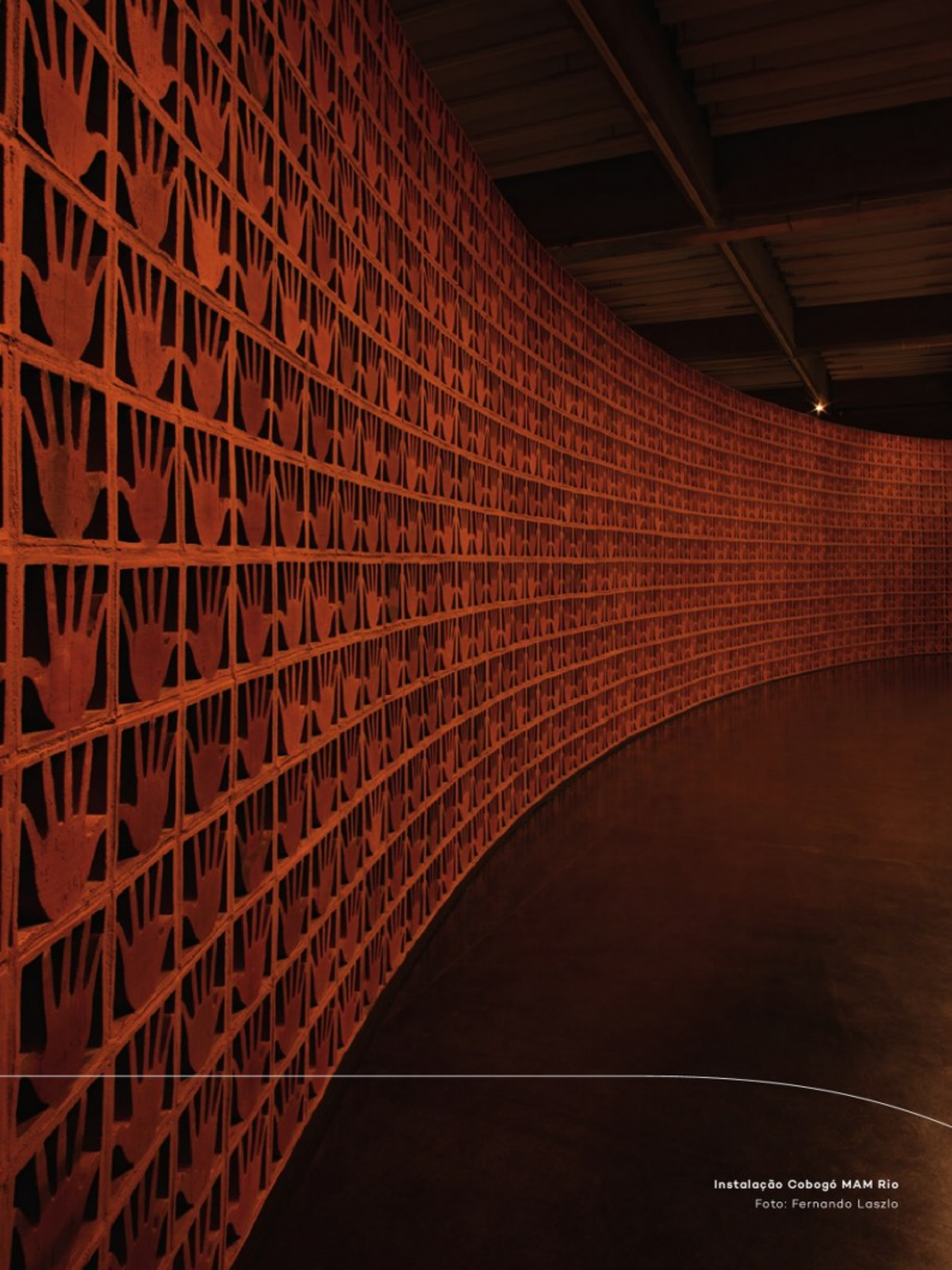
VIK MUNIZ

Formadas por fotos em p&b e sépia, retiradas de recordações de famílias, as imagens da série *Álbum* são elas mesmas enormes reproduções de cenas pessoais imortalizadas pela câmera.

Tirar fotografias era, até pouco mais da metade do século 20, uma ação quase solene, reservada a ocasiões especiais, pelo preço e especificidade dos materiais utilizados. Dessa forma, apenas os momentos verdadeiramente memoráveis mereciam registro. Com o barateamento do equipamento e o advento da tecnologia digital em sua reprodutibilidade infinita e instantânea, a fotografia hoje tornou-se corriqueira, perdendo a dimensão de solenidade e de intimidade. É isso que Muniz problematiza em *Álbum*, por meio da miríade de imagens que concorrem para formar a macrofoto.

Já em *Postcards from Nowhere*, Muniz se vale de fragmentos de cartões-postais para refazer paisagens icônicas. A própria técnica usada para fotografar essas "colagens" acrescenta volume aos recortes, com a projeção de uma iluminação que torna perceptíveis as sobreposições de suas pequenas partes. Isso cria a ilusão de que a fotografia em dimensão gigante é ainda um recorte e não uma reprodução. Mais uma camada que joga com a ideia de representação. No movimento de aproximação e afastamento para captar tanto a imagem maior quanto seus pedaços, o espectador recorre não só ao que vê, mas também ao imaginário que conserva sobre esses logradouros famosos. Como define o crítico britânico Christopher Turner sobre o trabalho de Vik Muniz, "a multiplicidade de imagens utilizadas para compor suas colagens acrescenta uma terceira camada mediadora, que envolve ainda mais o público e faz referência a toda a bagagem visual e cultural que cada um traz ao seu encontro com a arte. As peças isoladas que compõem o quebra-cabeça são, elas mesmas, imagens que chamam atenção e desacelera o movimento do olho, frustrando qualquer leitura sem solavancos".

Vik Muniz, Agosto – 2021



Instalação Cobogó MAM Rio
Foto: Fernando Laszlo

De um lado,
o Dois Irmãos.
Do outro, a arte
dos Irmãos
Campana criada
exclusivamente
para TOM Delfim
Moreira.



Banco Dois Irmãos
Foto: Eduardo Delfim



Foto: Bob Welfringer

IRMÃOS CAMPANA

A convite da incorporadora Gafisa, o estúdio Campana apresenta uma instalação exclusiva para o novo empreendimento "Empena Delfim Moreira" no Leblon, Rio de Janeiro, inspirada no marcante contexto modernista do bairro e em diálogo com o projeto arquitetônico do escritório internacional Gensler.

"Esse projeto comissionado é diretamente inspirado no Rio de Janeiro e suas diversas texturas, natureza exuberante e geografia da cidade. Apresentaremos uma instalação escultórica de grande escala com materiais que dialogam com o entorno e interagem com o meio ambiente, transformando-se naturalmente. A cada dia, ela ganhará novas cores e texturas, agregando alma e imprimindo personalidade ao empreendimento. Ficamos felizes pela possibilidade de fazer um projeto de escala monumental, um verdadeiro desafio para nós", diz Humberto Campana.

"Nosso processo de criação começa sempre a partir dos materiais, e para este projeto nos pareceu fundamental escolher algo enraizado na cultura brasileira.

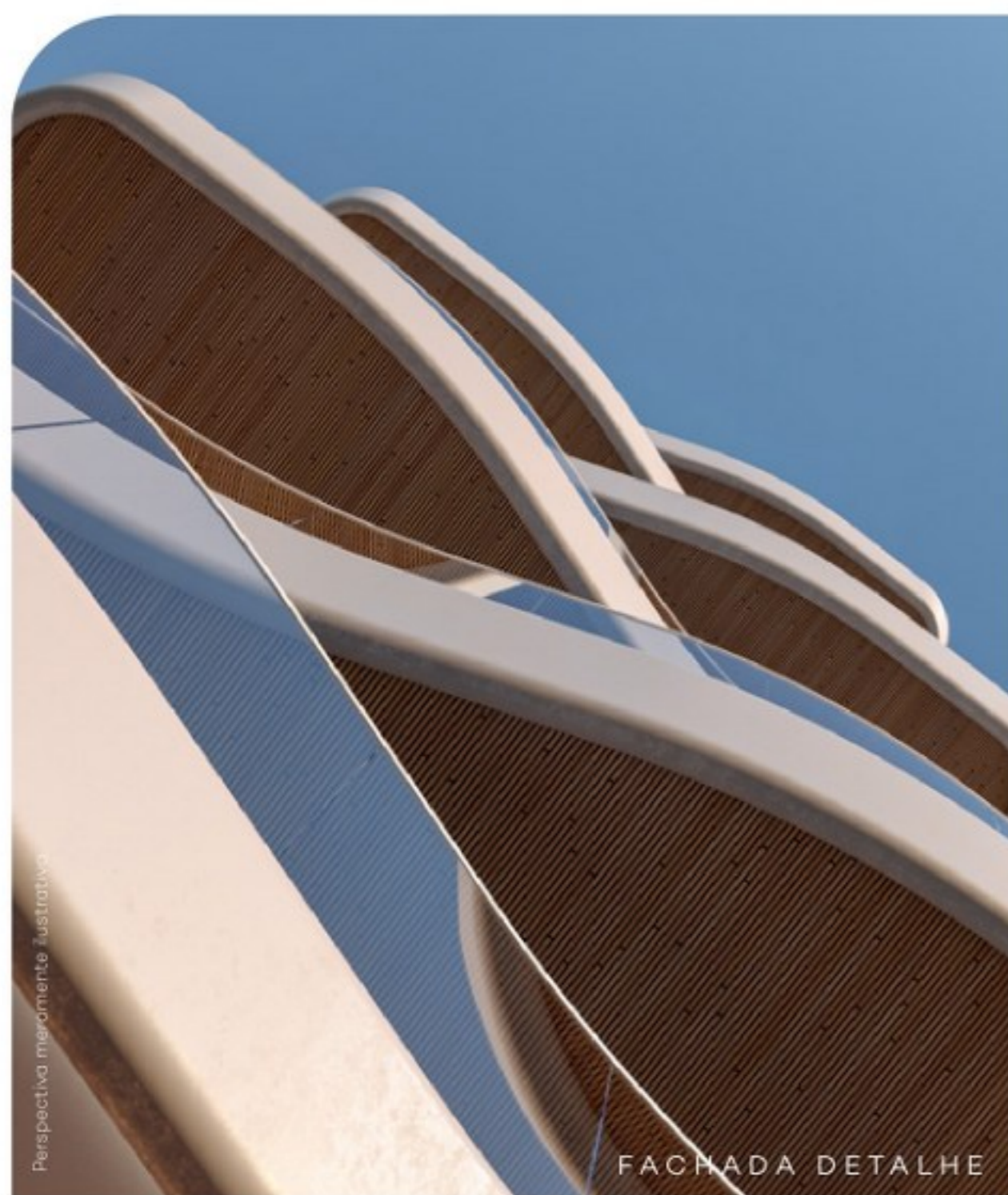
A argila, além de ser um elemento natural e diretamente conectado com nossa terra e nossa origem, possibilita uma infinidade de formas e acabamentos, unindo o vernacular ao refinado, com o despojamento que caracteriza o melhor do Rio de Janeiro", diz Fernando Campana.

O resultado final será uma escultura com diferentes texturas e relevos que mudará de aspecto ao longo do tempo, de acordo com a luz, a organicidade do material e as estações do ano.



tom
DELFIN MOREIRA

Arquitetura Inspirada
nas ondas do mar e no
Dois Irmãos.





Alumínio com acabamento amadeirado

Esquadrias de piso a teto linha minimalista

Fachada frontal em GFRP (Glass Fiber Reinforced Polymer/ Polímero Reforçado com Fibra de Vidro) branco fosco

Guarda-corpo autoportante em vidro cristal curvo

FACHADA DETALHE

perspectiva meramente ilustrativa



Perspectiva meramente ilustrativa.

ACESSO

Mais que um lobby, uma galeria de arte.



Perspectiva meramente ilustrativa

LOBBY



LOBBY



SALA DE REUNIÃO

Perspectiva meramente ilustrativa



LAVABO TÉRREO

Perspectiva meramente ilustrativa



Perspectiva meramente illustrativa.

ACADEMIA



BICICLETÁRIO E PRANCHÁRIO



MASTERPLAN

TÉRREO

SUBSOLOS 1 E 2
VAGAS E COMP. TÉCNICOS

TÉRREO
LOBBY-GALERIA
ACADEMIA
SALA DE REUNIÃO
SALA DE MOTORISTAS
BICICLETÁRIO E PRANCHÁRIO

101
315,60M²

201 AO 501
283,96M²

601
501,56M²

Canteiro Central com
a obra de Iole de Freitas:
"As Três Graças" - 2021.

Obra de Vik Muniz:
"Cable Car" - 2014.



Obra de Ernesto Neto:
"Ternura em Nós" - 2009.

A ARTE DE VIVER
É UMA PLANTA
EM BRANCO
ONDE VOCÊ DÁ
O TOM.

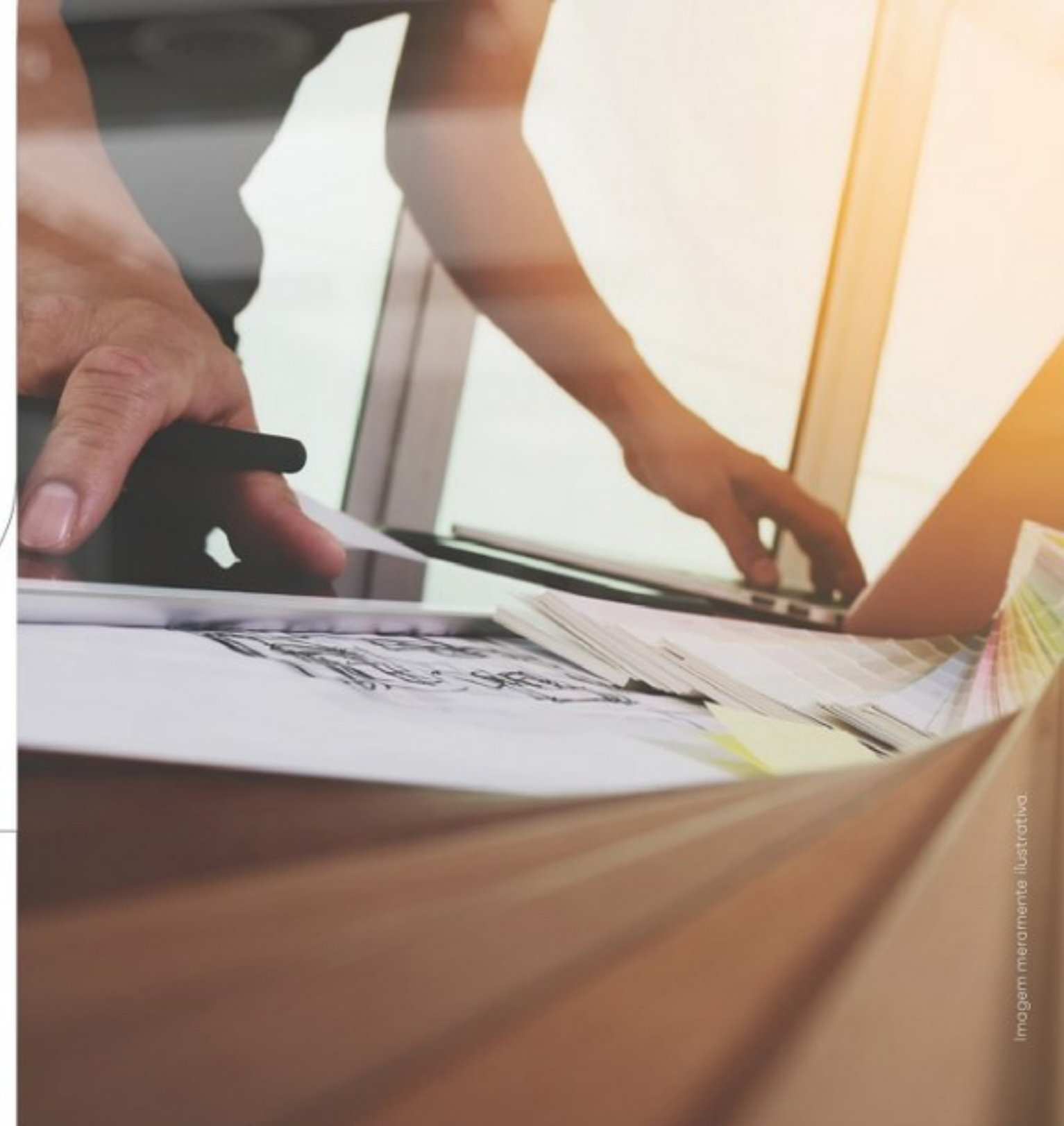


Imagem meramente ilustrativa.

NO TOM NÃO EXISTEM LIMITES. EXISTE ESPAÇO TOTAL PARA
A IMAGINAÇÃO, A CRIAÇÃO E A PERSONALIZAÇÃO. A ARTE DE
VIVER DO SEU JEITO, COM A PLANTA PROJETADA POR VOCÊ.



APARTAMENTO
101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
315,60M²

Viver bem é uma arte.



TERRAÇO DO APARTAMENTO 101

APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
315,60M²

tom
DELFIN MOREIRA



Escala Gráfica

Notas:

- 1 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- 3 - As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- 4 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
- 6 - As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
- 7 - A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.





APARTAMENTOS 201 A 501

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
283,96M²

Uma vista de encher os olhos.

Perspectiva: meromante ilustrat.

VARANDA DO APARTAMENTO 401



VARANDA DETALHE



SALA DO APARTAMENTO 401

Percepção mercamento ilustrativa



SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO 501



SALA DE JANTAR DOS APARTAMENTOS 101 A 501

Perspectiva meramente ilustrativa



APARTAMENTOS 201 A 501

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
283,96M²

tom
DELFIN MOREIRA



Notas:

- 1 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- 3 - As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- 4 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
- 6 - As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
- 7 - A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.





COBERTURA
601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²

O seu mirante do Leblon exclusivo.



COBERTURA 601

Perspectiva meramente ilustrativa.



TERRAÇO COBERTURA 601

perspectiva meramente ilustrativa



SALA DA COBERTURA 601

Perspectiva meramente ilustrativa.

COBERTURA 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²

tom
DELFIN MOREIRA



- Notas:
- 1 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - 2 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - 3 - As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 4 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
 - 6 - As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
 - 7 - A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.



DEPENDÊNCIA 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²



- Notas:
- 1 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - 2 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - 3 - As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 4 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
 - 6 - As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
 - 7 - A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.



Inovação, modernidade e tecnologia trazem o tom do futuro.

TODOS OS ITENS DE AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES
PRIVATIVAS SERÃO ENTREGUES



- Automação residencial com interruptores touch e controle, via celular ou assistentes de voz, dos sistemas de iluminação, ar-condicionado e outros, dotados de receptor infravermelho de controle remoto. Crie rotinas para o acionamento automático de iluminação climatização e equipamentos domésticos.*

*Para o funcionamento dos assistentes de voz e para acesso remoto aos sistemas, é necessária internet banda larga de qualidade.

- Fechaduras inteligentes com acesso via cartão, senha, leitor biométrico, ou via aplicativo de celular, permitindo que o usuário destrave a porta remotamente.*



- Aspiração central a vácuo, que proporciona facilidade e silêncio no processo de limpeza, com significativa melhoria da qualidade do ar.

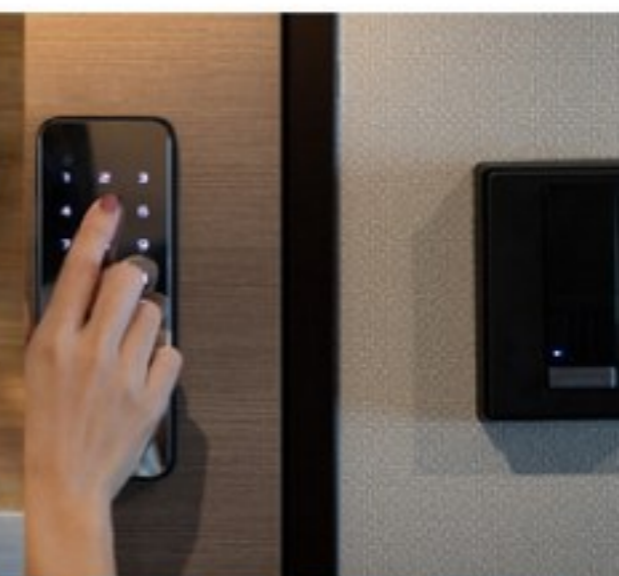
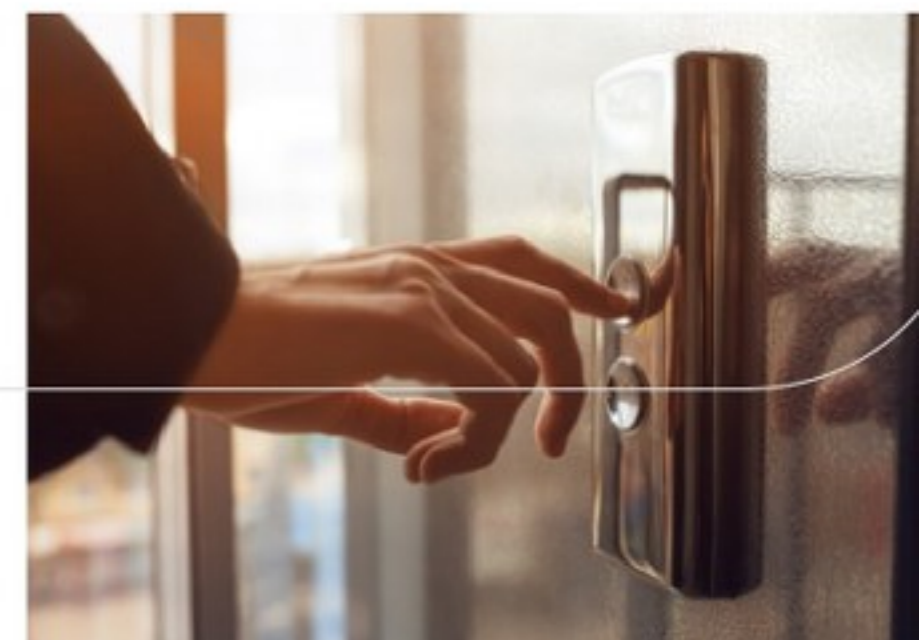
- Uma tomada para carro elétrico em cada pavimento de garagem.



- Automação predial: monitoramento remoto de iluminação, níveis dos reservatórios, bombas e motores gerando economia, segurança e facilidade operacional.

- Gerador de energia elétrica autônomo para áreas comuns atendendo parcialmente os apartamentos.

- Sistemas de controle de acesso, através de fechaduras inteligentes, nas áreas comuns do condomínio.



SALA DE MOTORISTA

- Circuito fechado de TV.
- Edifício preparado para funcionar com portaria remota.



- Sala de manobristas permitindo até 3 vagas por apartamento.

MEMORIAL DESCRITIVO

Desenvolvimento e Realização: Gafisa S/A
 Projeto de Arquitetura: Gensler e Zien/Sérgio Gattás
 Arquitetos Associados
 Projeto de Paisagismo: Sá e Almeida
 Projeto de Decoração: Erick Figueira de Mello
 Comunicação e Imagens 3D: Damus Arquitetura Digital
 Plantas Humanizadas: Archigraph

TOTAL DE UNIDADES: 6

01 edifício exclusivamente residencial

SUBDIVISÃO

Subsolos 1 e 2
 Térreo com lazer
 Apartamento 101
 Apartamentos 201 a 501
 6ª e dependência – cobertura duplex 601

EQUIPAMENTOS**ELEVADORES**

Serão instalados 02 (dois) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com a cálculo de tráfego da NB 30.

ANTENA COLETIVA DA TV

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em todo os quartos, sala, varanda e cozinha. Antena coletiva instalada.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e nos pavimentos de garagem.

COMPARTIMENTO DE TELEFONIA EXTERNA

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto em todos os quartos, sala e cozinha das unidades privativas.

- Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)
- Será instalada sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha das unidades privativas e 1 (um) ponto na dependência da unidade 601.
- Sistema de Segurança Perimetral
- Circuito de monitoramento por CFTV
- Controle de acesso através de fechaduras inteligentes nas áreas privativas e comuns

INSTALAÇÕES

Elétrica, Hidráulica, Águas Pluviais, Gás e Esgoto serão executadas em estrita obediência às normas do ABNT, ao código de instalações em vigor, ao regulamento da CEDAE, ao regulamento da NATURGY, ao regulamento da LIGHT e consoante ao projeto aprovado pelo incorporador.

INCÊNDIO

Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente e pressurizado por bomba. O sistema ainda é composto por extintores e mangueiras de incêndio de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio conforme exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES

Esquadrias de Madeira serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio. As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nas escadas de incêndio.

VIDROS

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

UNIDADES PRIVATIVAS**SALA**

Piso: Porcelanato
 Rodapé: Poliestireno ou madeira
 Parede: Pintura
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura

CIRCULAÇÃO

Piso: Assoalho estruturado ou multilaminado ou porcelanato
 Rodapé: Poliestireno ou madeira
 Parede: Pintura
 Teto: Gesso com pintura

LAVABO

Piso: Porcelanato
 Rodapé: Poliestireno ou madeira
 Parede: Pintura
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura
 Bancada: Mármore ou granito

VARANDA

Piso: Porcelanato ou mármore
 Parede: Conforme projeto de fachada
 Teto (frontal): Madeira e/ou metálico e/ou PVC e/ou vinílico
 Teto (fundos): Gesso com pintura

BANHEIROS

Piso: Porcelanato
 Parede: Porcelanato
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura
 Bancada: Mármore ou granito

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
 Parede: Porcelanato ou cerâmica
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura
 Bancada: Granito

QUARTOS

Piso: Assoalho estruturado ou multilaminado ou porcelanato
 Rodapé: Poliestireno ou madeira
 Parede: Pintura
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura

QUARTO SERVIÇO

Piso: Porcelanato
 Rodapé: Porcelanato
 Parede: Pintura
 Teto: Gesso com pintura
 Porta: Madeira com pintura

TERRAÇO UNIDADES 101 E 601

Piso: Porcelanato
 Rodapé: Porcelanato ou granito
 Parede: Conforme projeto de fachada
 Bancada: Granito

SPA 101

Marcas Jacuzzi, Pretty Jet, Aqualax, Albacete ou outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pelo ABNT.

DECK SPA 101

Madeira ou WPC (madeira plástica)

PISCINA 601

Cerâmica ou pastilha

DECK PISCINA 601

Porcelanato ou granito

FILETES, SOLEIRAS, TENTOS E CHAPINS

Granito ou mármores

FERRAGENS

La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pelo ABNT.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Alumina, Siemens, Ral Legrand ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pelo ABNT.

LOUÇAS

Incepa, Celite, Deca, Roca, Hervy, Icosa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pelo ABNT.

METAIS

Docol, Fabrimat, Deca, Rio ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pelo ABNT.

FACHADA FRONTAL:

GFRP (Glass Fiber Reinforced Polymer) Polímero Reforçado com Fibra de Vidro) branco fosco e guarda-corpo autoperante em vidro cristal curvo.

FACHADA FUNDOS:

Vigas revestidas em cerâmica branca fosca e guarda-corpo com estrutura em alumínio e vidro cristal.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Despesas, conforme determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e arcados pelas empresas concessionárias. Quando conhecidas pela VENDEDORA, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes aporcionados, obrigando-se o (a, s), COMPRADOR (A, ES) ao reembolso no prazo do contrato de compra e venda.

a.1. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, se necessária, gás, telefones, combate a incêndio e outras que venham a ser necessárias ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2. "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3. Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização e averbação de Convenção de Condomínio;

a.4. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes;

a.5. Plantaio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins;

a.6. Rebaixamento de meio-fio;

a.7. asfalto.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto com a concretização final da unidade.

3. As esquadrias do empreendimento poderão sofrer modificação de cor e medidas, sem que haja sua depreciação.

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

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio.

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

3. As vegetações apresentadas 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.

4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

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

6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.