

CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES





A GAFISA CHEGA EM ALTO ESTILO E PARA FAZER A DIFERENÇA NA PRAIA DA BARRA DA TIJUCA.

A Gafisa, uma das mais renomadas empresas no setor, com mais de 66 anos, ao longo de sua trajetória, construiu mais de 16 milhões de metros quadrados, entregou mais de 1.200 empreendimentos – que, juntos, formariam uma cidade com 1,5 milhão de habitantes, o que significa que um em cada 140 brasileiros vive em um

Gafisa. É pioneira na criação de condomínios club, flats residenciais e bairros planejados – como na Barra da Tijuca (RJ) e tem no seu DNA a inovação, trazendo constantemente soluções para que as pessoas possam viver bem.

A Calçada possui mais de 37 anos de uma história de sucesso, traduzida em mais de 2,7 milhões de metros quadrados de residenciais e comerciais.

Tornou-se sinônimo de qualidade de acabamento, tradição e respeito aos prazos de entrega. E com a realização Gafisa e o desenvolvimento Calçada, o Cyano Exclusive Residences é um marco imobiliário que vai definir o antes e o depois de viver em altíssimo padrão na orla da Praia da Barra da Tijuca.

Realização:

 **Gafisa**

Desenvolvimento:

 **calçada S.A.**
A ARTE DE CONSTRUIR



NÃO DIGA NADA,
APENAS

ADMIRE.

A woman's silhouette is shown in profile, looking upwards towards a large, bright sun that is partially obscured by clouds. The scene is set over a body of water, likely the ocean, with a horizon line visible. The overall color palette is warm, dominated by yellows and oranges from the sunlight.

NÃO DIGA NADA,
APENAS

RESPIRE.



NÃO DIGA NADA,
APENAS

INSPIRE-SE.

EVENHA VIVER AQUI.

CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

APENAS 45 MANSÕES SUSPENSAS COM ATÉ 889 M².





A REALIZAÇÃO DO SEU SONHO GANHA UMA DIMENSÃO
DE EXCLUSIVIDADE AINDA MAIOR.

MANSÕES SUSPENSAS

*Cyano Exclusive Residences: 45 mansões suspensas, sendo 40 apartamentos e 5 coberturas lineares de até 889 m²,
amplios espaços magnificamente planejados, com plantas generosas, para lhe oferecer um conforto jamais proporcionado.*

Um padrão de luxo e sofisticação de viver jamais visto.

DE FRENTE PARA O MAR.



APENAS

45

UNIDADES

E A OPORTUNIDADE
DE VIVER NA ÁREA MAIS
NOBRE DA PRAIA DA
BARRA DA TIJUCA



CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

AV. LÚCIO COSTA,
4.260

POSTO 6

*Viver de frente para o mar da Barra da Tijuca:
uma exclusividade que ganha ares de raridade.*

*Cyano Exclusive Residences:
apenas três edifícios com cinco andares
e mais coberturas lineares, distribuídos
em um terreno de 10.807,80 m².*

A couple and a dog on a beach at sunset. The woman is wearing a white shirt and a wide-brimmed hat, and the man is wearing a light blue shirt and shorts. They are holding hands and looking at each other. A golden retriever is jumping in the air in front of them. The background shows the ocean and a clear sky.

APENAS MAIS PARA QUEM ACHAVA QUE JÁ TINHA TUDO.

*Com Cyano Exclusive Residences,
o padrão de luxo ganha uma nova experiência,
a arquitetura ganha ainda mais inovação,
o conforto ganha mais design e os acabamentos,
ainda mais qualidade e sofisticação.*

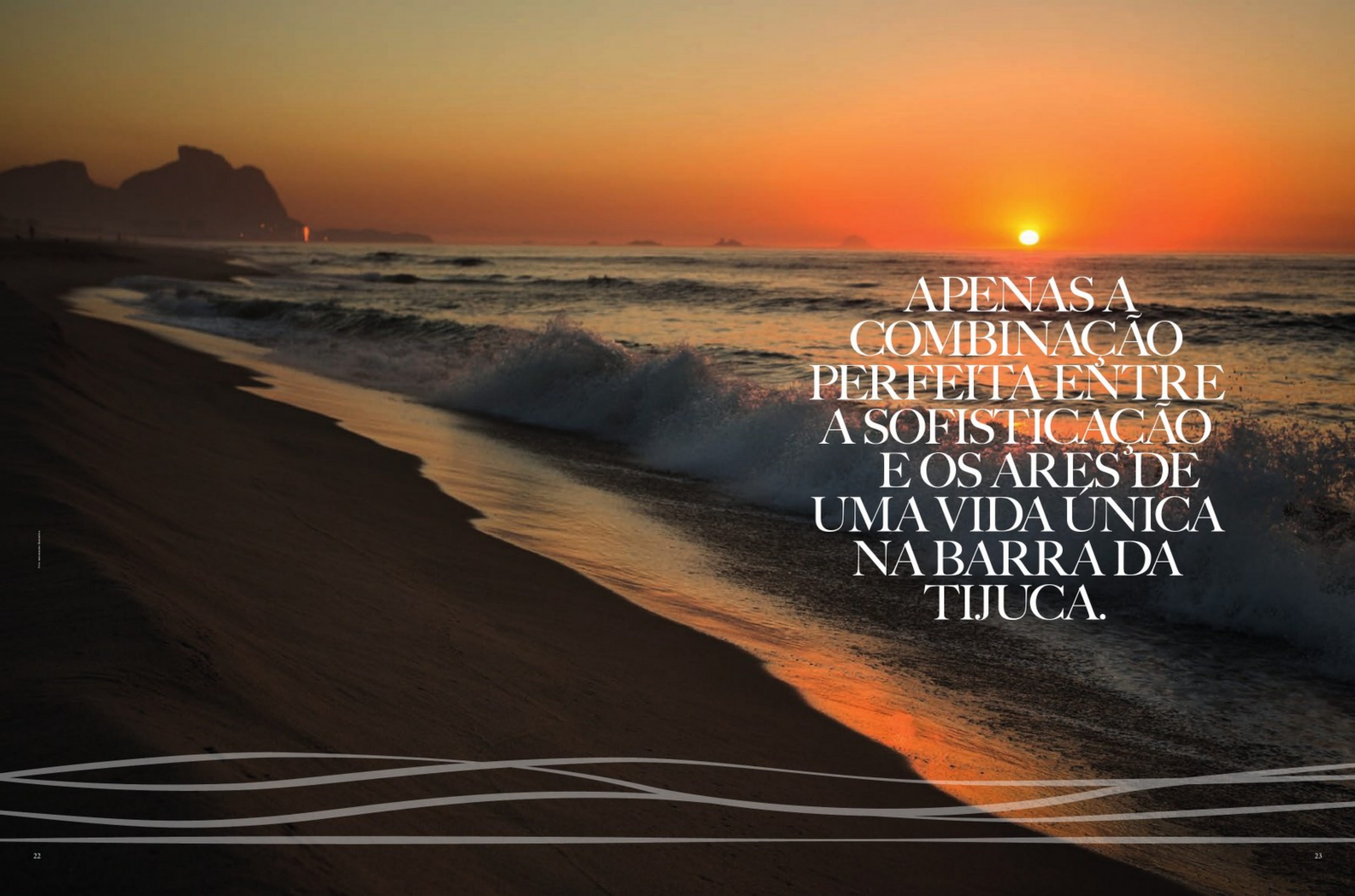
*É TUDO E UM POUQUO MAIS, COM O
TOQUE ÚNICO DA GAFISA E DA CALÇADA.*



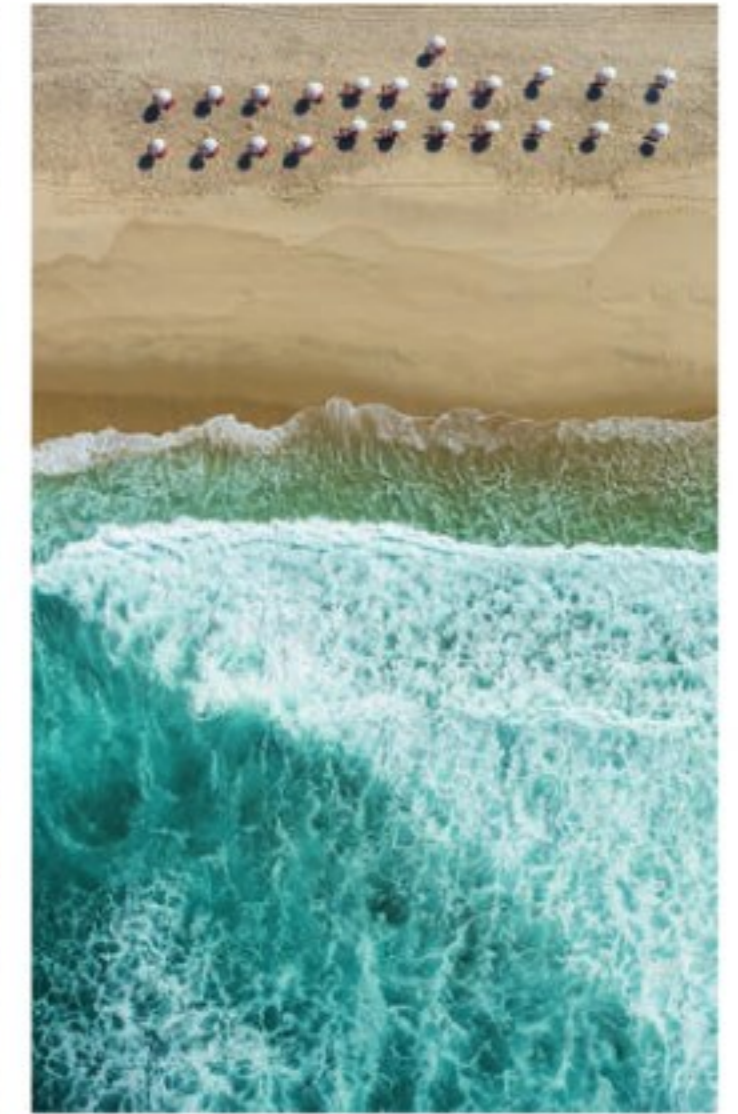
APENAS
A MAGIA DE
VIVER ESSA
EXPERIÊNCIA
TODOS
OS DIAS.

As unidades do Cyano são voltadas para o mar da Barra da Tijuca e recebem o delicioso e aconchegante bom-dia do sol.

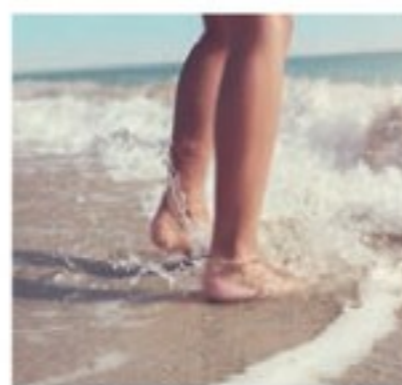
O amanhecer é o início de uma sucessão de espetáculos diários que se renova a cada momento. A cada instante, um novo tom de céu, de sol e de mar aguarda por você.

A wide-angle photograph of a beach at sunset. The sun is a bright yellow-orange orb on the horizon, casting a long, shimmering reflection across the ocean. The sky is a gradient of warm colors from orange to a pale yellow. In the foreground, the dark sand of the beach is partially covered by the white foam of waves washing onto the shore. The ocean extends to the horizon, with small waves visible. In the distance, a dark, rocky coastline is silhouetted against the bright sky. The overall mood is serene and romantic.

APENAS A
COMBINAÇÃO
PERFEITA ENTRE
A SOFISTICAÇÃO
E OS ARES DE
UMA VIDA ÚNICA
NA BARRA DA
TIJUCA.



*Cyano combina o que o Rio de Janeiro tem de mais especial
com o local mais exclusivo da Barra da Tijuca. O ar puro que vem diretamente
do Atlântico com uma nova atmosfera de viver.*



APENAS O PONTO MAIS ESPECIAL DA PRAIA DA BARRA DA TIJUCA.

O local perfeito para se tornar uma extensão do seu lazer e da sua família. O contato diário com a natureza e o espírito único que só a orla tem. Basta apenas um passo para que uma exclusiva sensação de liberdade e tranquilidade tomem conta de você. E de quem você ama.



APENAS A BARRA DA TIJUCA SE IDENTIFICA COM SEU ESTILO DE VIDA.

O Cyano é para você que pode morar em qualquer lugar do Rio de Janeiro e do mundo, mas escolheu a Barra da Tijuca para viver. Você que sabe o valor de morar em um lugar de beleza excepcional e com fácil acesso a uma completa infraestrutura de comércio, lazer e serviços.

CYANO EXCLUSIVE RESIDENCES

APENAS INÉDITO.
E INCOMPARÁVEL.





“Brisa,
Calçada,
Ciclovia,
Movimento.

Praia,
Água de Coco,
Água azul.
Cyano – puro mar!

Na Lúcio Costa, empreendimento
único, com plantas generosas,
desenvolvidas nos mínimos detalhes.

Das varandas, o mar.
Da Avenida, uma presença forte, única.

Cyano,
Todo o azul do mar!”

FEU ALEXANDRE FEU
arquitetura Arquitetura, Fachada, Interiores
e Paisagismo



“Arquitetura é um estado de espírito
não uma profissão.” (Le Corbusier).

Uma inspiração... Trazer a praia
da Barra da Tijuca para dentro do
condomínio, imprimindo um estado
de espírito, com vistas deslumbrantes
para o mar.

No condomínio, espelhos d'água e
piscinas fluentes entre os prédios,
paisagismo e utilização de cores e
materiais que dão continuidade à areia
e ao mar da Barra da Tijuca.”

CASÉ LIMA
Arquitetura



APENAS TUDO
QUE HÁ DE
INOVAÇÃO E
SOFISTICAÇÃO
E EM DOBRO:
DOIS ARQUITETOS
DE RÊNOME.

DIANTE DA GRANDIOSIDADE
A GRANDIOSIDADE DE UMA

DESSE MAR E DESSE HORIZONTE,
PARCERIA PARA UM PROJETO ÚNICO.

CYANO MARE

CYANO SABBIA

CYANO CIELO





CYANO
4.260

A close-up photograph of a woman smiling and holding hands with another person. She is wearing a gold chain bracelet and a ring. Her nails are painted in a light pink color. The background is a soft-focus beach scene with waves.

APENAS ISSO: ATÉ A ÁREA COMUM É INCOMUM.

*Localização, exclusividade, plantas generosas,
alto luxo e sofisticação: tudo no Cyano
é incomum. Para pessoas únicas como você, que
valoriza todos os detalhes, a área de lazer também
não poderia ser comum.*

MASTERPLAN



- 1- LOBBY ED. MARE
- 2- LOBBY ED. SABIA
- 3- LOBBY ED. CIELO
- 4- ACESSO VEÍCULOS
- 5- SAÍDA VEÍCULOS

- 6- ACESSO PEDESTRES
- 7- REUNIÃO
- 8- ESTUDOS
- 9- GOURMET
- 10- VARANDA GOURMET

- 11- WINE BAR
- 12- ESPAÇO WINE BAR
- 13- FESTAS
- 14- VARANDA FESTAS
- 15- JOGOS TEEN

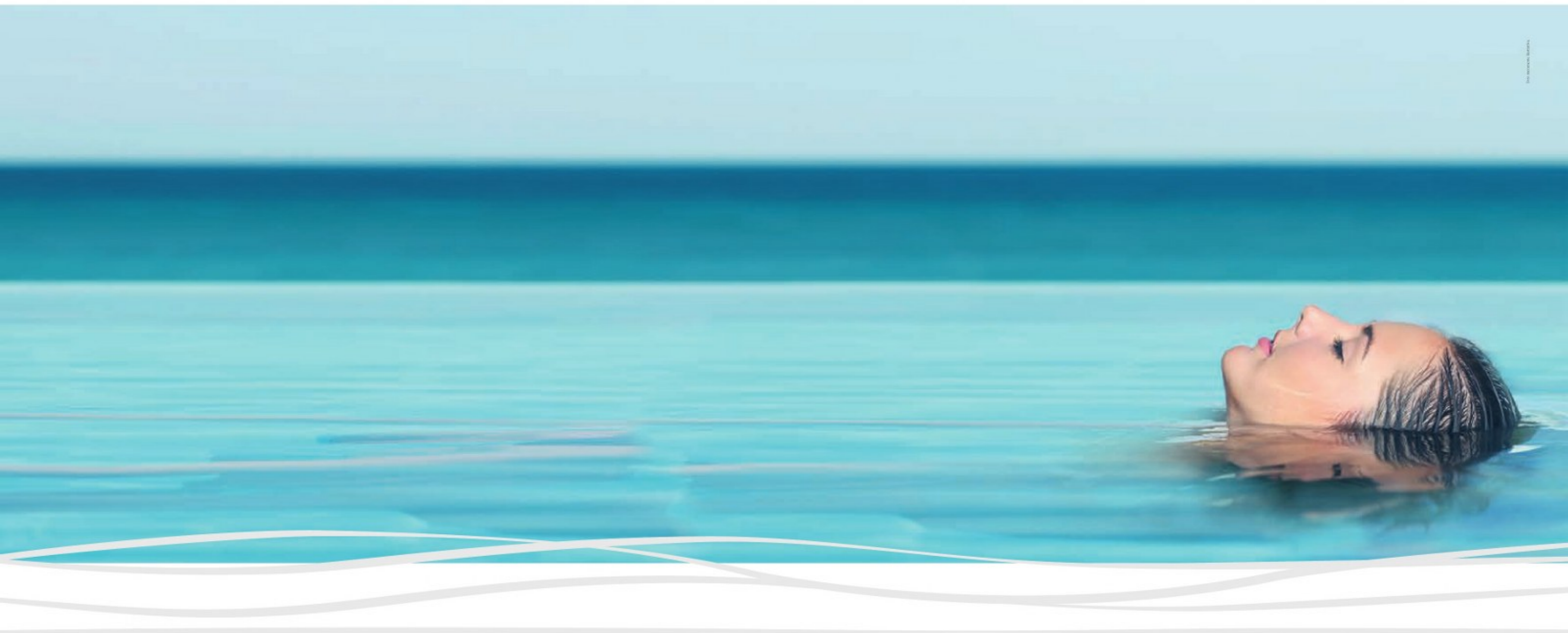
- 16- TERRAÇO TEEN
- 17- BRINQUEDOTECA
- 18- TERRAÇO KIDS
- 19- PLAYGROUND
- 20- ACESSO LOBBY CLUBE

- 21- PISCINA RAIA COM 25 M
- 22- PISCINA ADULTO
- 23- PISCINA INFANTIL
- 24- BAR DA PISCINA
- 25- GAZEBO

- 26- PET PLACE
- 27- DECK MOLHADO
- 28- SOLARIUM
- 29- ACESSO SUBSOLO
- 30- GERADOR

- 31- RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO
- 32- GUARITA

DIANTE DO OCEANO,
UM CYANO DE ÁGUA DOCE.



© 2014 B&W





UM PRIVILÉGIO
COMO ESSE
VALE MAIS
DO QUE MIL
PALAVRAS.

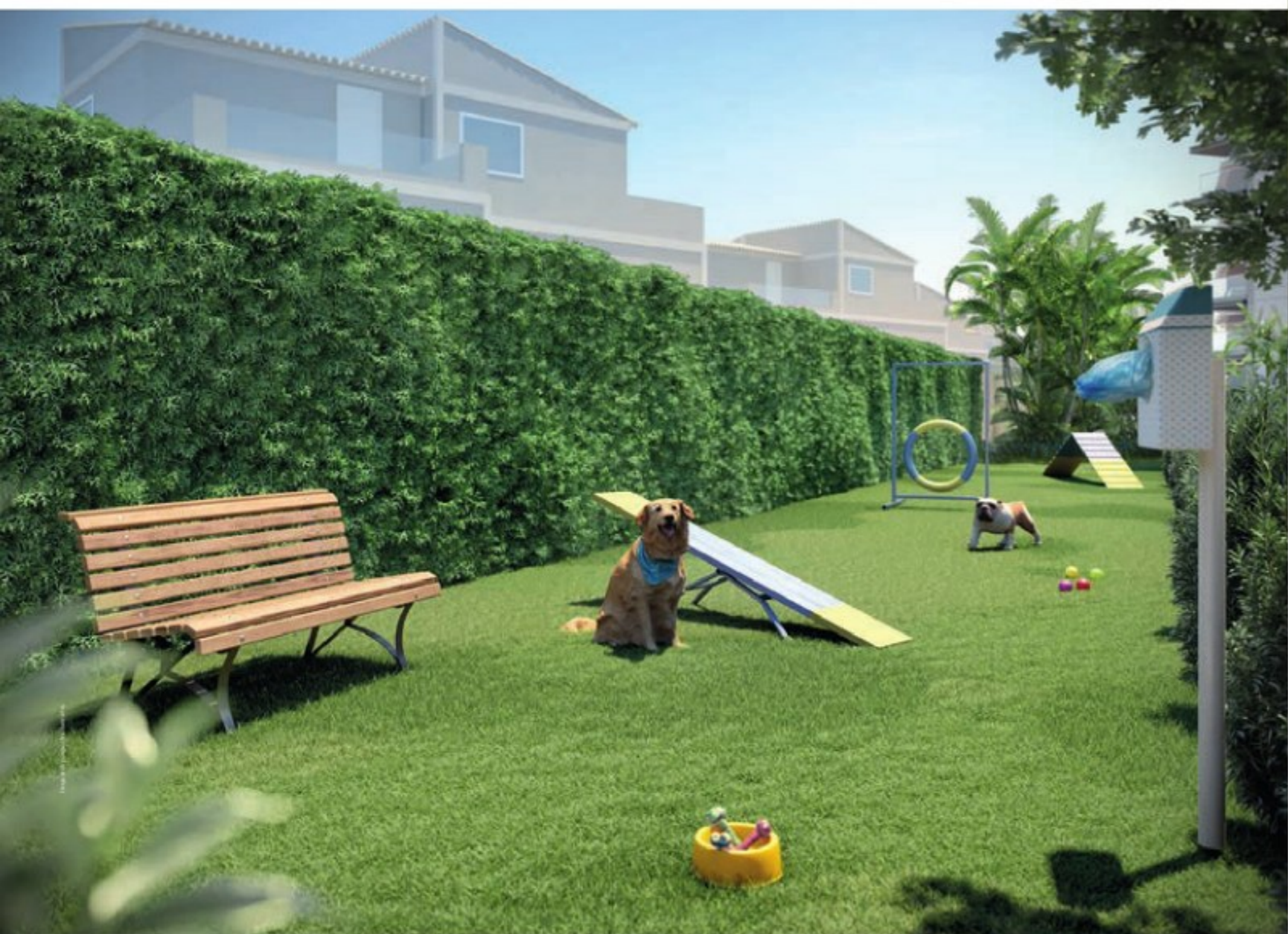
CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- PISCINA -





CYANO

- PISCINA COM RAIA 25M



CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- PET PLACE -



CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- PLAYGROUND -



CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- GOURMET -













MODERNIDADE,
SOFISTICAÇÃO E
CONFORTO EM UM
ÚNICO LOCAL.

CYANO
- ESTUDOS -

CYANO

CLUBE

LAZER EXCLUSIVO
E DE ALTO
PADRÃO PARA UM
SELETO CLUBE DE
MORADORES.





CYANO

CLUBE

- 1- LOBBY CLUBE
- 2- BAR CLUBE
- 3- KIDS
- 4- ACADEMIA
- 5- SPINNING
- 6- MULTIUSO
- 7- QUADRA
- 8- SQUASH
- 9- PISCINA CLIMATIZADA COM 25 M
- 10- HIDROMASSAGEM
- 11- SAUNA A VAPOR
- 12- SAUNA SECA
- 13- CHUVEIROS
- 14- REPOUSO
- 15- MASSAGEM
- 16- VESTIÁRIOS
- 17- CARE SPACE

CLUBE CYANO
0,0 2,00 4,00 6,00 12,00
Escala Gráfica

PRAIA DA BARRA





UM SPA
EXCLUSIVO
PARA VOCÊ USAR
NA HORA
QUE QUISER.













DIZEM QUE A PRIMEIRA IMPRESSÃO
É A QUE FICA. DESDE A ENTRADA,
A SUA NÃO PODERIA SER MELHOR.



*Cada edifício do Cyano terá acesso exclusivo pelo subsolo e pelo térreo
com total conforto e segurança em todos os espaços.*

CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- PORT-COCHÈRE -



Cyano oferece boxes exclusivos para quem quer estacionar e guardar seus carros e motos com mais conforto e segurança, um privilégio a mais para proprietários.*

*Unidades que possuem box: ed. 1 - 101 a 601, ed. 2 - 601 e 602, ed. 3 - 601 e 602.

CYANO
EXCLUSIVE RESIDENCES
- BOX PRIVATIVO -

6 SUÍTES
SALA DE ESTAR
SALA DE JANTAR
ADEGA
LAVABO
SALA ÍNTIMA
COZINHA
COPA
VARANDA COM ÁREA GOURMET,
SAUNA A VAPOR, DUCHA E LAVABO
ÁREA DE SERVIÇO
2 QUARTOS DE SERVIÇO
BANHEIRO DE SERVIÇO
DESPENSA

CYANO MARE

Apenas 6 mansões suspensas

5 Apartamentos de 870 m²
e 1 Cobertura linear de 889 m²

PLANTAS ESPAÇOSAS



CYANO MARE

- EDIFÍCIO -

APENAS 6 FAMÍLIAS
PODERÃO
VIVENCIAR ESSA
EXPERIÊNCIA.

*De todos os 45 exclusivos e seletos
proprietários desse empreendimento de altíssimo
luxo da Calçada e Gafisa na Praia da Barra
da Tijuca, poucos terão um privilégio ainda
maior de viver no Cyano Mare.
É a primazia e o deslumbramento de morar
praticamente debruçado sobre o oceano.*





NÃO HÁ NADA MAIS ENTRE VOCÊ
E O MAR DA BARRA DA TIJUCA,
APENAS O ENCANTAMENTO.

CYANO MARE
- VARANDA -







CYANO MARE
- SUÍTE MASTER -

4 SUÍTES
SALA DE ESTAR E JANTAR
LAVABO
SALA ÍNTIMA
COZINHA
COPA
ÁREA DE SERVIÇO
QUARTO DE SERVIÇO
BANHEIRO DE SERVIÇO
DESPENSA
VARANDA COM ÁREA GOURMET

CYANO SABBIA

Apenas 17 mansões suspensas

15 Apartamentos 367 m², 368 m² e 380 m²,
1 Cobertura linear de 559 m²
e 1 Cobertura linear de 601 m²

PLANTAS ESPAÇOSAS



CYANO SABBIA

- EDIFÍCIO -

APENAS A
EXCLUSIVIDADE
E A SOFISTICAÇÃO
DE VIVER.

*O mar, o horizonte e o céu da Barra da Tijuca,
obras-primas da natureza dando um novo tom
especial à sua nova vida.*

*Diante de tanta emoção, um único argumento
racional: Cyano Sabbia é o espaço que você
procurava e acaba de encontrar.*



CYANO SABBIA
- LOBBY -



CYANO SABBIA
- VARANDA -



4 SUÍTES
SALA DE ESTAR E JANTAR
LAVABO
SALA ÍNTIMA
COZINHA
COPA
ÁREA DE SERVIÇO
QUARTO DE SERVIÇO
BANHEIRO DE SERVIÇO
DESPENSA
VARANDA COM ÁREA GOURMET

CYANO CIELO

Apenas 22 mansões suspensas

20 Apartamentos de 285 m², 290 m², 300 m² e 307 m²,
1 Cobertura linear de 595 m²
e 1 Cobertura linear de 618 m²

PLANTAS ESPAÇOSAS



CYANO CIELO

- EDIFÍCIO -

DIVERSAS OPÇÕES
DE PRIVILÉGIO:
VOCÊ PRECISA
APENAS ESCOLHER.

*Cyano Cielo oferece diversos modelos
e plantas de apartamentos e duas opções
de coberturas à sua escolha.*

*Você pode até ficar em dúvida, mas a certeza
é uma só: não há nada comparável e de frente
para o mar da Barra da Tijuca no Rio de Janeiro.*



CYANO CIELO
- SALA DE ESTAR E JANTAR -

CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

- SEGURANÇA -

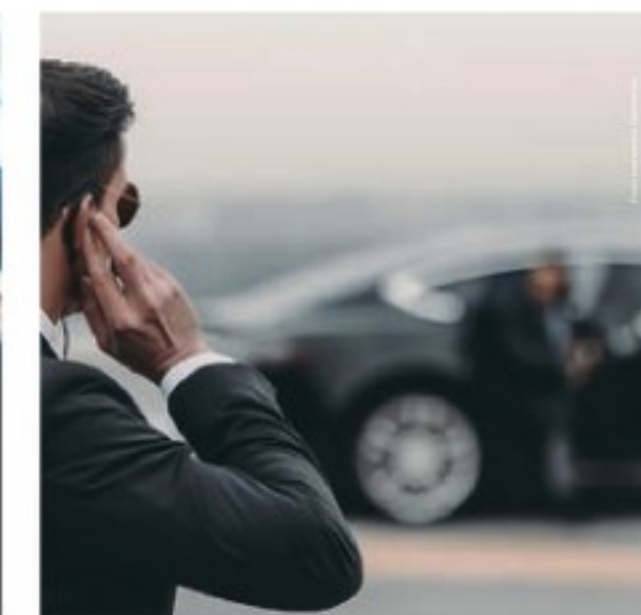
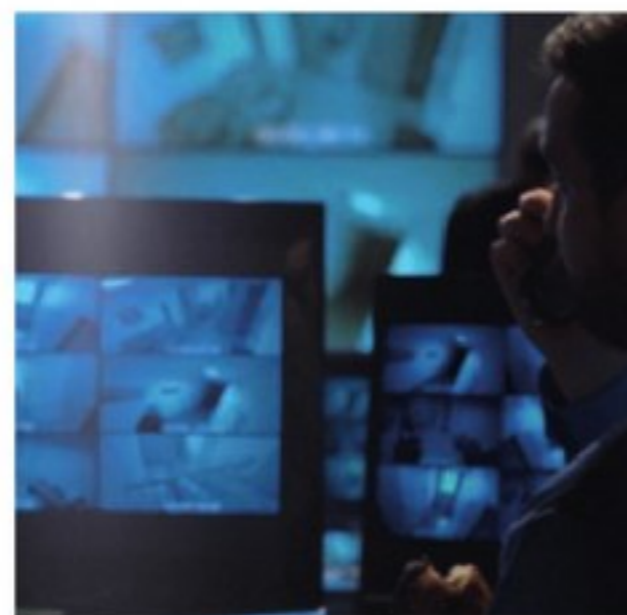


APENAS O MAIS EFICIENTE SISTEMA DE SEGURANÇA.

*Para a tranquilidade de viver de frente para o
mar da Barra da Tijuca ser ainda maior,
a segurança tem que ser absoluta.*



- Controle de acesso
- Segurança perimetral
- Central de controle para monitoramento com circuito interno de TV
- Monitoramento 24 horas com sensor de presença
- Pulmão de veículos e de pedestres para controle de entrada e saída



CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

AGORA QUE VOCÊ CONHECEU O PRIVILÉGIO DE VIVER
EM UMA MANSÃO SUSPENSA DE FRENTE PARA
A PRAIA DA BARRA DA TIJUCA,
O PRIVILÉGIO DE TER VOCÊ COMO MORADOR É TODO NOSSO.

Realização:

 **Gafisa**

Desenvolvimento:

 **calçada** S.A.
A ARTE DE CONSTRUIR

CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

- MEMORIAL DESCRITIVO -



MEMORIAL DESCRITIVO

DESENVOLVIMENTO E REALIZAÇÃO:

Gafisa S/A
Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A

PROJETO DE ARQUITETURA:

Feu Arquitetura e Casé Lima Arquitetura

PROJETO DE FACHADA, PAISAGISMO E INTERIORES:

Feu Arquitetura

COMUNICAÇÃO E IMAGENS 3D:

Domus Arquitetura Digital

TOTAL DE UNIDADES:

45 unidades.
Empreendimento exclusivamente residencial composto por 03 edifícios.

SUBDIVISÃO

Edifício Residencial

- Subsolo
- Térreo
- 05 pavimentos tipo (1o ao 5o pavimento)
- Cobertura linear (6o pavimento)
- Telhado

EQUIPAMENTOS

Elevadores

- Edifício 01: Serão instalados 03 (três) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.
- Edifício 02: Serão instalados 05 (cinco) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.
- Edifício 03: Serão instalados 06 (seis) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.

Antena Coletiva da TV

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em todas as suítes, salas de estar, salas íntimas, varandas, cozinhas e quartos de serviço. Antena coletiva instalada.

Iluminação de Emergência

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e no pavimento de garagem.

Compartimento de Telefonia Externa

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto em todas as suítes, salas de estar, salas íntimas, cozinhas e quartos de serviço.

Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)

Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha de todos as unidades.

Sistema de Segurança Perimetral

- Proteção dos muros contra invasão
- Circuito de monitoramento por CFTV
- Controle de acesso de veículos

INSTALAÇÕES

Elétrica, Hidráulica, Águas Pluviais, Gás e Esgoto

Serão executadas em estrita obediência às normas da 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, pressurizado nas casas de bomba. Compõe ainda o sistema, extintores e mangueiras de incêndio, tudo 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 laudo de 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 nos corrimãos das escadas, basculante da casa de bombas de incêndio e outros espaços das áreas comuns de serviço.

Vidros

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

ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

FACHADAS

De acordo com projeto específico de fachada.

SUBSOLO

ESTACIONAMENTO

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura
Parede: Pintura e/ou cerâmica
Teto: Concreto ou pintura

RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico ou cimentado ou concreto tratado
Rodapé: Ladrilho hidráulico ou cimentado ou pintura
Parede: Pintura ou textura
Teto: Concreto ou pintura

BOXES VAGAS

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura
Parede: Pintura e/ou cerâmica
Teto: Concreto ou pintura

BICICLETÁRIO

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura
Parede: Pintura ou textura
Teto: Concreto ou pintura

SALA DE MOTORISTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Concreto ou pintura
Bancada: Mármore ou granito

BANHEIRO SALA DE MOTORISTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

LOBBY SOCIAL

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria e/ou espelho e/ou mármore e/ou granito
Teto: Pintura

ELEVADOR SOCIAL

Piso: Pedra e/ou porcelanato

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura

ELEVADOR SERVIÇO

Piso: Pedra e/ou porcelanato e/ou cerâmica

ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso: Concreto ou pintura
Parede: Pintura
Teto: Concreto ou pintura
Porta: Corta-fogo
Corrimão: Ferro

DEPÓSITOS

Piso: Concreto
Parede: Pintura
Teto: Concreto ou pintura

LIXO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

ALOJAMENTO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Concreto ou pintura

BANHEIRO ALOJAMENTO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

VESTIÁRIO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

BANHEIRO SERVIÇO PNE

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

REFEITÓRIO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura
Bancada: Granito ou mármore

BANHEIRO MASCULINO / FEMININO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore
Teto: Concreto ou pintura

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Concreto ou pintura

PRIMA DE VENTILAÇÃO INTERNA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

CLUBE

LOBBY

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria
Teto: Pintura

ESCADA LOBBY

Piso: Porcelanato ou mármore ou granito
Espelho: Porcelanato ou mármore ou granito
Guarda-corpo: Pintura

BAR

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura
Bancada: Granito ou mármore

KIDS

Piso: Porcelanato e/ou emborrachado
Rodapé: Porcelanato ou madeira ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou marcenaria
Teto: Pintura e/ou marcenaria

ACADEMIA / SPINNING / MULTUOSO

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado
Rodapé: Porcelanato ou vinílico ou laminado ou poliestireno
Parede: Espelho e/ou pintura e/ou acabamento decorativo
Teto: Pintura

CARE SPACE

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou espelho
Teto: Pintura

VESTIÁRIO MASCULINO / FEMININO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura
Bancada: Mármore ou granito

VESTIÁRIO PNE

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura

SQUASH

Piso: Madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Pintura

QUADRA

Piso: Pintura
Parede: Pintura

SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado
Parede: Pintura e/ou granito e/ou mármore e/ou porcelanato e/ou vinílico e/ou laminado
Teto: Porcelanato ou vinílico ou laminado
Bancada: Mármore ou granito

BANHEIRO SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura

SAUNA SECA

Piso: Madeira
Parede: Madeira
Teto: Madeira
Banco: Madeira

SAUNA A VAPOR

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Porcelanato ou cerâmica
Banco: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

CHUVEIROS

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito
Teto: PVC

HIDROMASSAGEM

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito e/ou madeira e/ou marcenaria
Teto: PVC
Hidromassagem (interno): Porcelanato ou cerâmica

REPOUSO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito e/ou madeira e/ou marcenaria
Teto: PVC

PISCINA CLIMATIZADA COM 25 M

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: PVC

MEMORIAL DESCRITIVO

TÉRREO

GUARITA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

BANHEIRO GUARITA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou cerâmica
Teto: Pintura

ACESSO PEDESTRES

Piso: Porcelanato ou pedra
Parede: Vidro

ACESSO VEÍCULOS

Piso: Porcelanato ou pedra
Parede: Pintura

CIRCULAÇÃO PEDESTRE ENTRE OS BLOCOS

Piso: Porcelanato ou pedra

ESPELHOS D'ÁGUA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou pedra

VIA INTERNA

Piso: Concreto ou pedra ou intertravado
Parede: Pintura

ESCADA ACESSO SUBSOLO

Piso: Mármore ou granito ou porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Mármore ou granito ou porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

DEPÓSITO / ÁREA TÉCNICA

Piso: Concreto ou cerâmica ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Concreto ou pintura

HALL DE SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso: Concreto ou pintura
Parede: Pintura
Teto: Concreto ou pintura
Porta: Corta-fogo
Corrimão: Ferro

LOBBY SOCIAL

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria e/ou espelho e/ou mármore e/ou granito
Teto: Pintura

SALA DE REUNIÃO

Piso: Porcelanato e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado

SALA DE ESTUDOS

Piso: Porcelanato e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado
Rodapé: Porcelanato e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado e/ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado
Teto: Pintura

BANHEIROS FEMININO / MASCULINO / PNE SOCIAL

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou espelho
Teto: Pintura

VARANDA FESTAS

Piso: Porcelanato

COZINHA FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura
Bancada: Mármore ou granito

WINE BAR

Piso: Porcelanato
Parede: Pedra e/ou pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou elemento decorativo
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou forro com acabamento amadeirado
Bancada: Mármore ou granito

ESPAÇO WINE BAR

Piso: Porcelanato

GAZEBO

Piso: Porcelanato ou pedra

GOURMET

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria
Bancada: Mármore ou granito

COZINHA GOURMET

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura
Teto: Pintura
Bancada: Mármore ou granito

BANHEIRO GOURMET

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou espelho e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou acabamento decorativo
Teto: Pintura
Bancada: Mármore ou granito

VARANDA GOURMET

Piso: Porcelanato

BRINQUEDOTECA

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado ou madeira
Parede: Pintura e/ou marcenaria e/ou madeira
Teto: Pintura e/ou marcenaria e/ou madeira

TERRAÇO KIDS

Piso: Emborrachado ou porcelanato

PLAYGROUND

Piso: Grama

JOGOS TEEN

Piso: Porcelanato e/ou vinílico e/ou laminado
Parede: Pintura e/ou pedra e/ou acabamento decorativo
Teto: Pintura

TERRAÇO TEEN

Piso: Porcelanato

ACESSO LOBBY CLUBE

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria
Teto: Pintura

BAR DA PISCINA

Piso: Porcelanato
Paredes: Pintura ou porcelanato ou cerâmica e/ou vidro
Teto: Pintura
Bancada: Mármore ou granito

PISCINA RAIA / ADULTO / INFANTIL / DECK MOLHADO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica

SOLARIUM

Piso: Porcelanato ou cerâmica

PET PLACE

Piso: Grama
Parede: Pintura e/ou gradil e/ou jardim

TIPO E COBERTURA

HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato ou mármore ou granito
Rodapé: Mármore ou granito ou madeira ou poliestireno
Paredes: Textura ou pintura ou granito ou mármore ou porcelanato
Teto: Rebaixo em gesso com pintura

ELEVADOR SOCIAL

Piso: Pedra e/ou porcelanato

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura

ELEVADOR SERVIÇO

Piso: Pedra e/ou porcelanato e/ou cerâmica

LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura
Teto: Concreto ou pintura

APARTAMENTOS E COBERTURAS

SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura

LAVABO

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

MEMORIAL DESCRITIVO

VARANDA SALA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC
Bancada: Mármore ou granito

VARANDA SUÍTES

Piso: Porcelanato
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC

SACADA / ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC

SALA ÍNTIMA / CIRCULAÇÃO / SUÍTES

Piso: Madeira ou vinílico ou similar
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura

BANHEIRO SUÍTES

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Mármore ou granito

COZINHA / COPA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Mármore ou granito

DESPENSA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura

QUARTO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura

BANHEIRO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Madeira com pintura

TERRAÇO COBERTURA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC
Bancada: Mármore ou granito
Churrasqueira: Convencional

LAVABO EXTERNO VARANDA / LAVABO EXTERNO TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso
Porta: Vidro
Bancada: Mármore ou granito

DUCHA VARANDA / DUCHA TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso
Tento: Mármore ou granito

SAUNA VARANDA / SAUNA TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Porcelanato ou cerâmica
Banco: Mármore ou granito
Porta: Vidro

FILETES E SOLEIRAS

Mármore ou granito

FERRAGENS

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

INTERRUPTORES E TOMADAS

Alumbra, Siemens, Pial, Legrand ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

LOUÇAS

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

METAIS

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

MEMORIAL DESCRITIVO

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 Rateio 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 orçados 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 apontados, 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 outros que venham a ser necessários 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 assembléia 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 - Plantio 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 na concretização final da unidade.

3. A cor das esquadrias do empreendimento poderá 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.

7. A adega dos apartamentos do edifício Mare são apenas uma sugestão e não terão nenhum equipamento.

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.

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

	<i>Unidade</i>	<i>Área privativa (m²)</i>	<i>Vagas</i>
MARE	101	870,60	6
	201	870,60	6
	301	870,60	6
	401	870,60	6
	501	870,60	6
	601	889,16	7
SABIA	101	367,22	4
	201	367,22	4
	301	367,22	4
	401	367,22	4
	501	367,22	4
	102	380,51	4
	202	380,51	4
	302	380,51	4
	402	380,51	4
	502	380,51	4
	103	368,73	4
	203	368,73	4
	303	368,73	4
	403	368,73	4
	503	368,73	4
	601	559,54	6
	602	601,04	6
	CIELO	101	307,14
201		307,14	4
301		307,14	4
401		307,14	4
501		307,14	4
102		285,70	4
202		285,70	4
302		285,70	4
402		285,70	4
502		285,70	4
103		290,37	4
203		290,37	4
303		290,37	4
403		290,37	4
503		290,37	4
104		300,70	4
204		300,70	4
304		300,70	4
404	300,70	4	
504	300,70	4	
601	618,52	6	
602	595,76	6	

Todas as imagens, perspectivas e plantas são representações artísticas, meramente ilustrativas, podendo sofrer alteração de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento, conforme o projeto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico, porém, de plantas e árvores jovens, que se tornarão similares às da imagem na fase adulta. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado de acordo com o processo 02/270.227/2013, com Memorial de Incorporação já registrado junto ao 9º RGI e sua rerratificação prenotada sob o nº 1940156 em 21/10/2020 junto ao sobredito RGI. PREO: Carlos André - CREA/RJ: 881064026/D. PRPA: Carlos José Ferreira de Abreu e Lima - CAU A18375-0 e Francisco Alexandre Feu Rosa / CAU-A7977-4