



RG  
33

REAL GRANDEZA

“Enquanto elemento de revestimento, o azulejo era um material exclusivamente técnico e construtivo, com finalidades climáticas e de impermeabilidade; mas enquanto elemento simbólico, sua presença ultrapassava sua necessidade material. O lastro histórico que a azulejaria representava embasa este ponto de vista.”

**RAFAEL ALVES JUNIOR  
EM ARQUITEXTOS**



**PALACETE  
LINEU DE PAULA  
MACHADO**



**CONSULADO  
GERAL DE  
PORTUGAL**



**PRAIA DE BOTAFOGO**

Imagens meramente ilustrativas.



**PALÁCIO  
DA CIDADE**



**CASA DE  
RUI BARBOSA**

**BOTAFOGO .**  
UM BAIRRO CHEIO DE  
HISTÓRIA PARA MORAR .



## UM CONDOMÍNIO INSPIRADO EM UMA HISTÓRIA REAL.

AZULEJOS  
PORTUGUESES / RJ



(it)é

O projeto RG, na Rua Real Grandeza, em Botafogo, tira inspiração do próprio bairro em que se encontra. Conhecido pelo encontro de diferenças em suas ruas, bares e restaurantes e em sua vida cultural, Botafogo é lar não apenas de afetividades e diversidades, mas de muito da história do Rio de Janeiro. Casas e palacetes que fazem parte da construção da cidade e do país compõem a memória do bairro, como a Casa de Rui Barbosa, o Palácio da Cidade, o Palacete Lineu de Paula Machado e o atual Consulado Geral de Portugal. Junto às pequenas vilas escondidas entre as fachadas das ruas, essas casas com nome criam um lugar de recordações e identidade. Identidade essa que buscamos transpassar no projeto RG, como o próprio nome já diz, fazendo alusão não apenas a seu endereço.

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA  
**CITÉ ARQUITETURA**

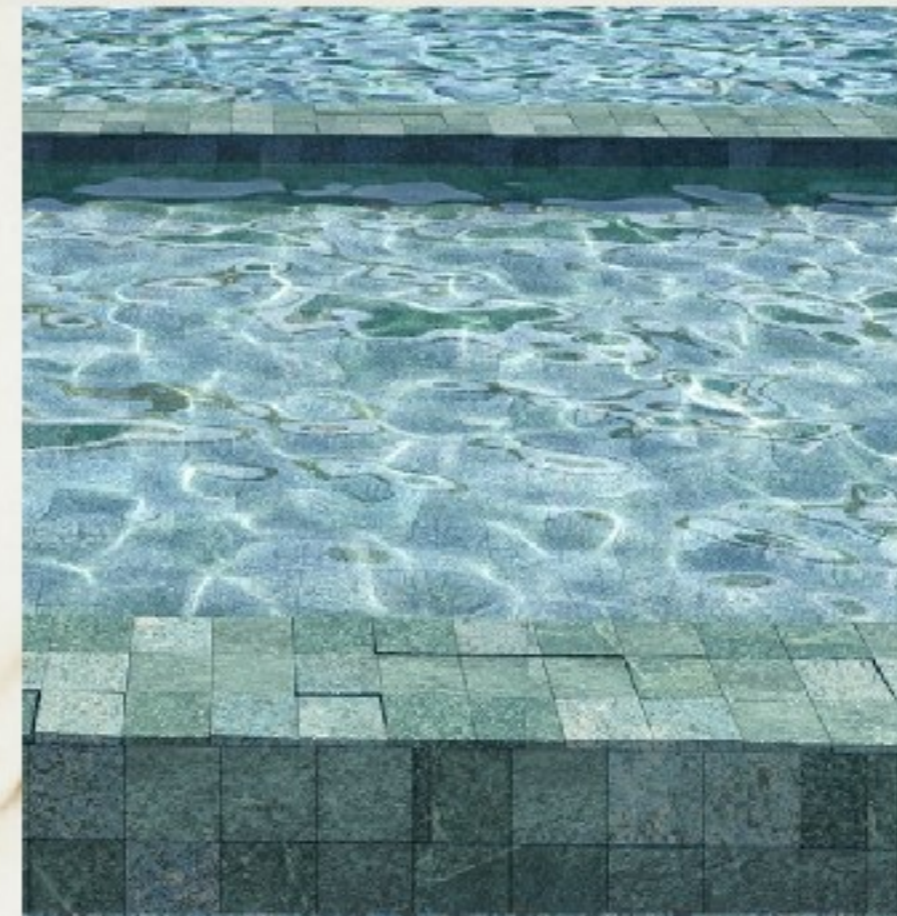


**NO RG33, A QUALIDADE DE ACABAMENTO É MUITO MAIS QUE UM DETALHE. SÃO TODOS.**



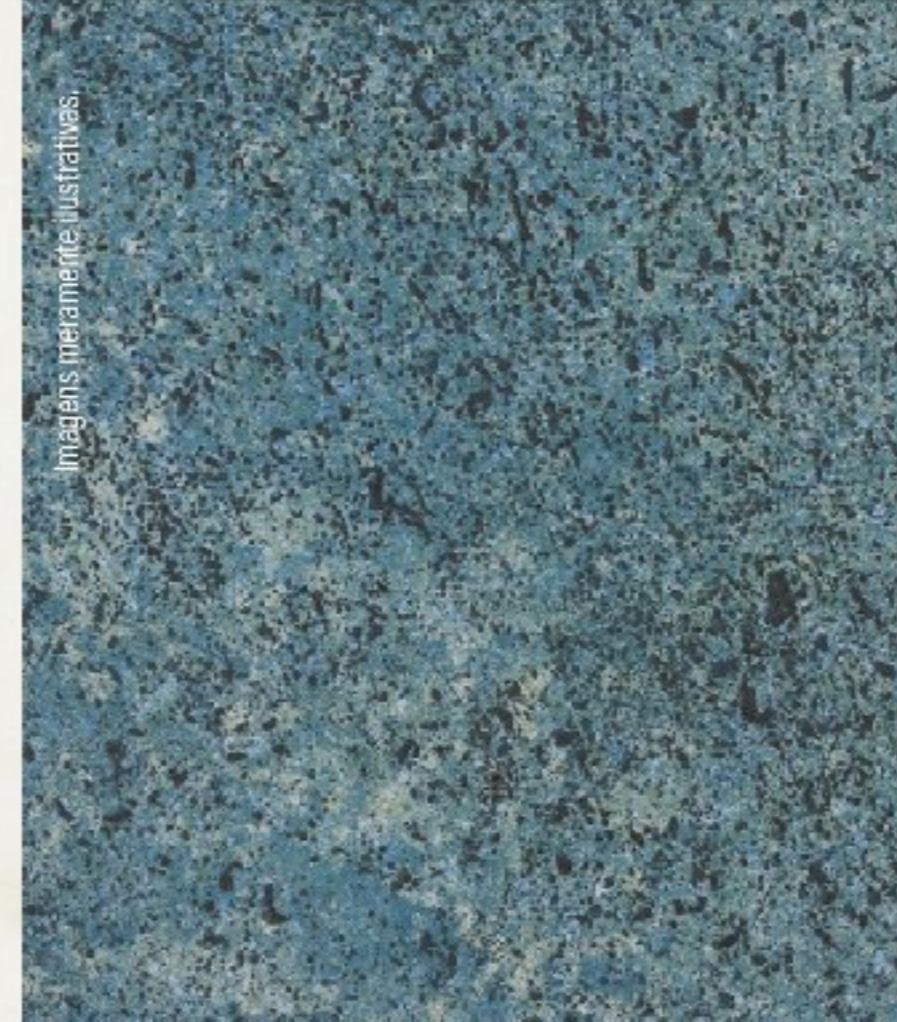
"Sua nova casa, seu novo clube, sua paisagem..."

**HEITOR DERBLI  
ARQUITETO**



"A linguagem contemporânea do empreendimento em união com a plasticidade dos elementos estéticos característicos do bairro, como mármore, mosaicos cerâmicos e madeira nativa, nos remetem a uma releitura do passado. Nossa proposta é de ambientes atemporais, que proporcionem conforto e acolhimento aos moradores e visitantes. Estamos vivenciando um novo conceito de moradia, onde a área de lazer deve ser, na realidade, uma extensão dos apartamentos."

**BRUNA BRAMBILLA E INGRID BUARQUE  
PROJETO DOS INTERIORES**





BOTECO COLARINHO



SUPERMERCADO BOXX

**BOTA** NOITES,  
BARES E RESTAURANTES.



BOTAFOGO PRAIA  
SHOPPING



FLÁVIA  
QUARESMA



CAVE  
NACIONAL

BARES E  
RESTAURANTES



COBAL  
HUMAITÁ

BE+CO



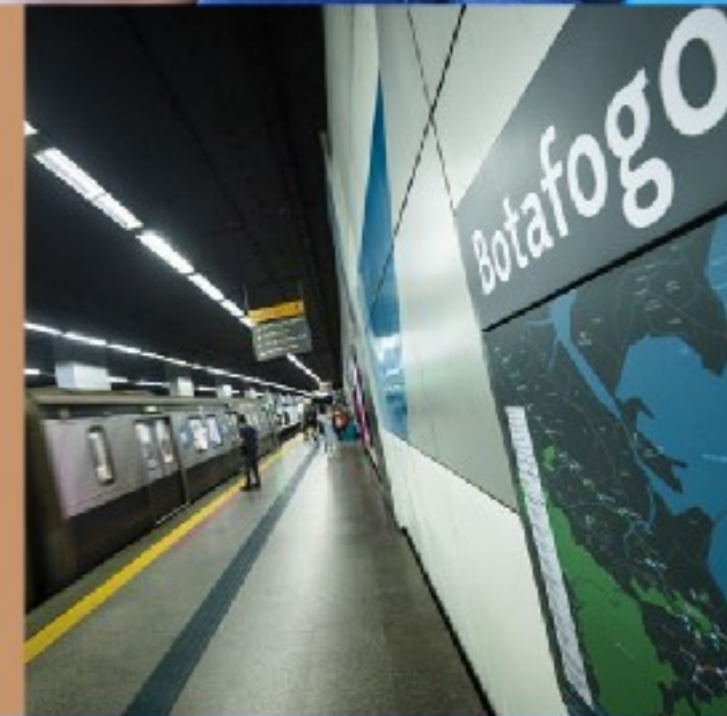
BAR



PRAIA DE BOTAFOGO



METRÔ BOTAFOGO



SHOPPING RIO SUL

**BOTA** COMÉRCIO, CINEMA,  
SHOPPINGS E MOBILIDADE.

Imagens meramente ilustrativas.



REAL GRANDEZA

## RUA REAL GRANDEZA, 33 BOTAFOGO



Imagem meramente ilustrativa.

**BOTA**  
BAIRRO  
COMPLETO  
NISSO.

### GASTRONOMIA

The Slow Bakery  
Galeto Sat's  
I Piatti  
Lima Cocina Peruana  
Armazém do Pão  
Restaurante Botequim  
Lasai Restaurante  
CRU Natural Wine Bar

Hocus Pocus  
Canastra Rose  
Bar Bukowski  
BE+CO  
Assunção Restaurante  
South Ferro

### CULTURA

Teatro Poeira

Museu do Índio  
Museu Villa Lobos  
Estação Botafogo  
Casa Firjan  
Fundação Casa Rui Barbosa

### COLÉGIOS

British School (Inglês)  
Escola China Internacional (Chinesa)

Escola Corcovado (Alemã)  
Colégio Aliessen (Israelita)  
Eleva Educação  
Colégio Santo Inácio (Jesuítas)

### SERVIÇOS

Metrô  
Supermercado Zona Sul  
Pão de Açúcar

Hortifruti  
Academia Smart Fit  
Prezunic  
Pró-Cardíaco  
American Pet  
Petz  
BodyTech

# ORGULHO 33



Perspectiva meramente ilustrativa.

NO PONTO MAIS  
CHARMOSO DE BOTAFOGO,  
PERTO DOS MELHORES  
COLÉGIOS.  
**PERTO DE SER SEU.**





As plantas e objetos das varandas são meramente ilustrativos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

RUA REAL GRANDEZA, 33 - BOTAFOGO

**NA REAL,**  
O CONDOMÍNIO  
DESIGN MAIS  
CHARMOSO DE  
BOTAFOGO.



REAL GRANDEZA



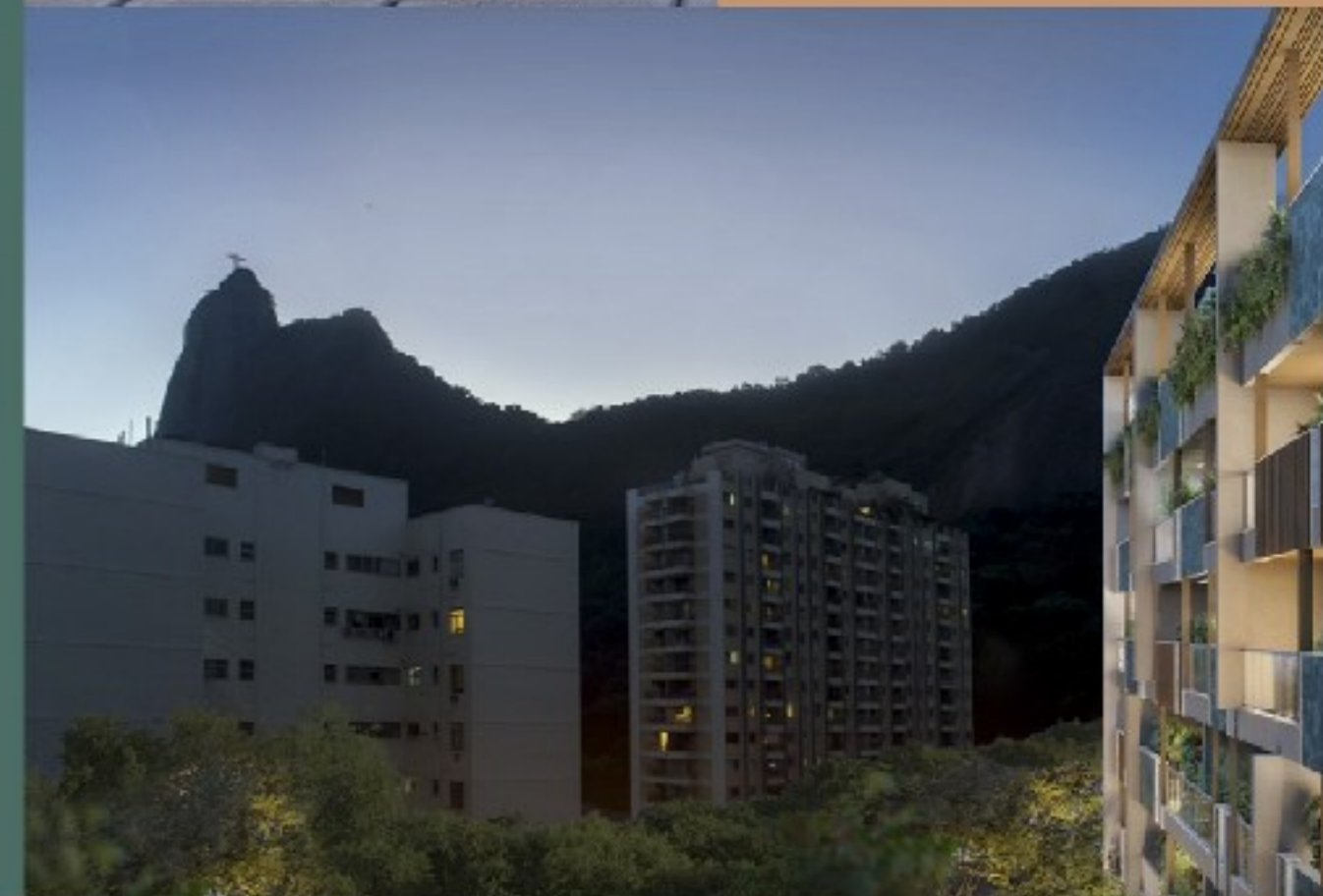
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA DETALHE

Perspectiva meramente ilustrativa.



Perspectiva meramente ilustrativa.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA DRAMÁTICA



Perspectiva meramente ilustrativa.

"A variedade de composições na fachada entrega para cada morador uma característica única de seu lar, ao mesmo tempo que relembra as materialidades comuns à memória afetiva do bairro: os azulejos e a madeira, presentes nos palacetes e nas casas de vila, que inspiraram a proposta."

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA  
**CITÉ ARQUITETURA**



REAL GRANDEZA

É LIFE. É DESIGN  
COM IDENTIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO COM PORTARIA AO FUNDO

Perspectiva meramente ilustrativa.

**REAL GRANDEZA,**  
SEU PONTO ALTO EM BOTAFOGO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP

O Rooftop será entregue com mobiliário e equipamentos. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.

## MASTERPLAN

- 1 PISCINA
- 2 PISCINA INFANTIL
- 3 BAR DA PISCINA
- 4 BRINQUEDOTECA
- 5 VARANDA KIDS
- 6 ESPAÇO GOURMET
- 7 COZINHA GOURMET
- 8 VARANDA GOURMET
- 9 FITNESS
- 10 COWORKING
- 11 OFFICE
- 12 SAUNA
- 13 SOLARIUM

## 13 ITENS DE LAZER NA COBERTURA

PARA APENAS 18 FAMÍLIAS.



REAL GRANDEZA

A GRANDEZA DE UM ROOFTOP COM  
INFRAESTRUTURA DE LAZER COMPLETA  
E VISTA PARA O CRISTO E AS MONTANHAS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

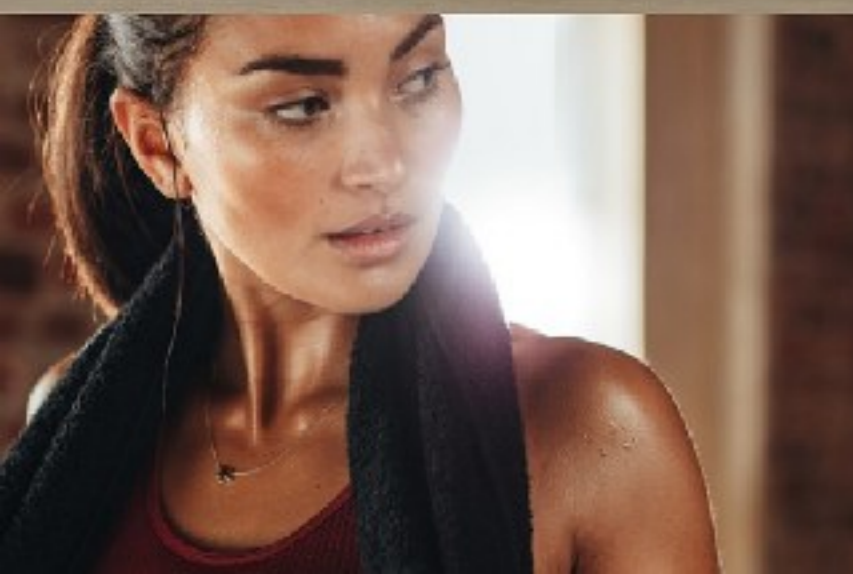
MERGULHE  
33

Perspectiva meramente ilustrativa.

PARA FICAR BEM DE SAÚDE, **DIGA 33.**



Perspectiva meramente ilustrativa. O Fitness será entregue climatizado e equipado. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.



**ENERGIZE-SE**  
**33**



Perspectiva meramente ilustrativa. O Coworking será entregue climatizado e com mobiliário. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING



UM **COWORKING**  
PROFISSIONAL,  
COMO VOCÊ.

**ORGANIZE**  
33



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO OFFICE

Perspectiva meramente ilustrativa. A sala de reuniões será entregue climatizada e com mobiliário. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.

NO RG33, OS SEUS JANTARES GANHAM REAL GRANDEZA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET

Perspectiva meramente ilustrativa. O Espaço Gourmet será entregue climatizado, com mobiliário e equipamentos. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.

O QUE NÃO FALTA É ESPAÇO  
PARA **SER CRIANÇA.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

Perspectiva meramente ilustrativa. A Brinquedoteca será entregue climatizada e com mobiliário. Os objetos e adornos são meramente ilustrativos.



REAL GRANDEZA



## 2 QUARTOS

ATÉ 2 SUÍTES  
97M<sup>2</sup> A 123M<sup>2</sup>

## 3 QUARTOS

ATÉ 2 SUÍTES  
131M<sup>2</sup> A 137M<sup>2</sup>

**APENAS 18 UNIDADES**

TODAS DE FRENTE

UMA SALA AMPLAMENTE CONFORTÁVEL

BOCA DE SALA GENEROSA DE 4,37M<sup>1</sup>



\*Referente à unidade 502.

Perspectiva meramente ilustrativa.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 502

O ESTILO MORA AQUI.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 304

Perspectiva meramente ilustrativa.

Perspectiva meramente ilustrativa.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 503

SALA DE ESTAR **BEM**.

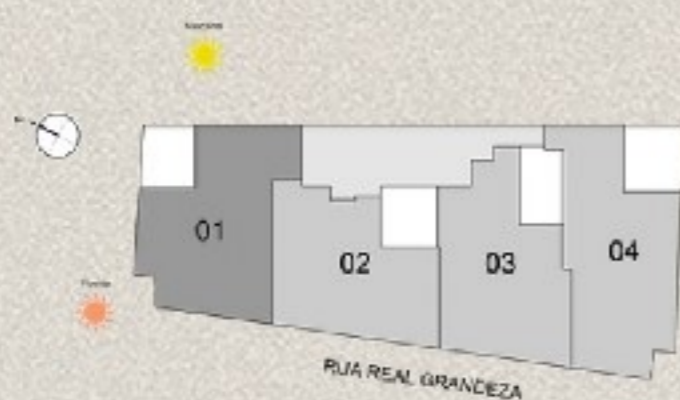


APARTAMENTO  
101, 201  
E 301

ÁREA PRIVATIVA:  
99,60M<sup>2</sup>



Alteração Apto 101



Escala Gráfica  
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

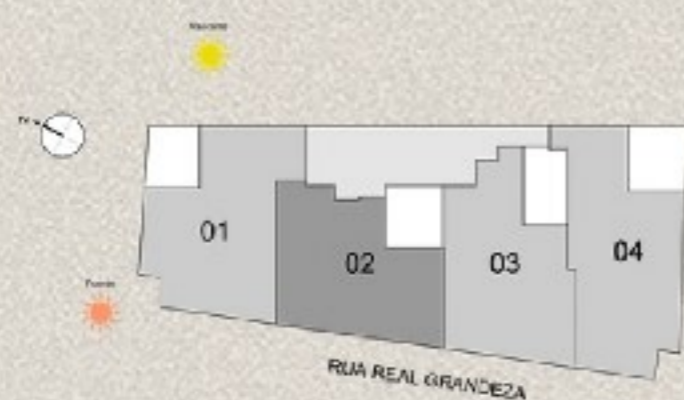
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e parrudas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os grids das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

APARTAMENTO  
102, 202  
E 302

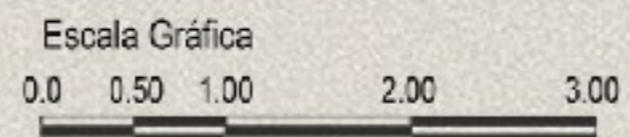
ÁREA PRIVATIVA:  
97,90M<sup>2</sup>



Alteração Apto 102



Alteração Apto 102



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e pumadas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os gradis das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

APARTAMENTO  
103, 203  
E 303

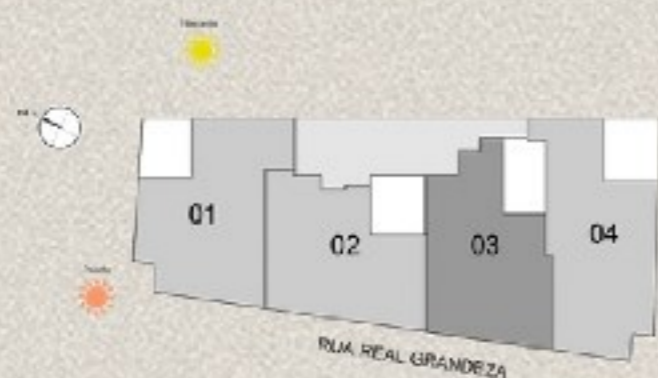
ÁREA PRIVATIVA:  
100,45M<sup>2</sup>



Alteração Apto 103



Alteração Apto 103



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e pormadas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os gradis das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

APARTAMENTO  
104, 204  
E 304

ÁREA PRIVATIVA:  
106,96M<sup>2</sup>



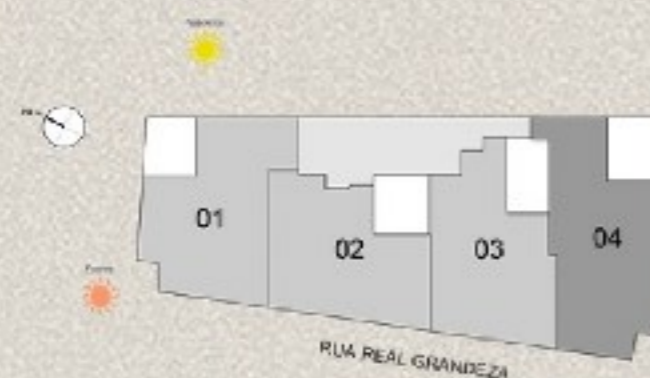
Perspectiva meramente ilustrativa



Alteração Apto 104



Alteração Apto 104

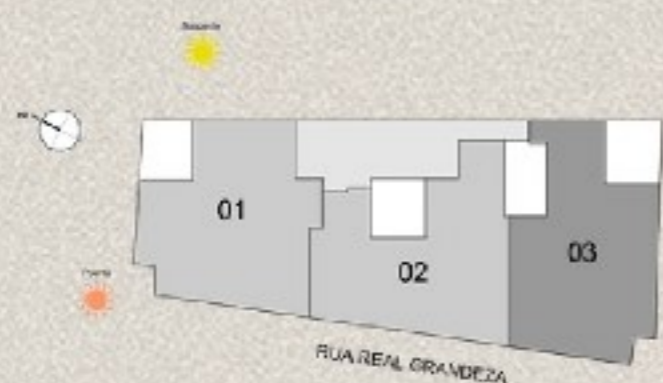


Escala Gráfica  
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e pumadas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os grades das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

APARTAMENTO  
401 E 501

ÁREA PRIVATIVA:  
131,24M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e parramas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. Os condensadores deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os grids das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

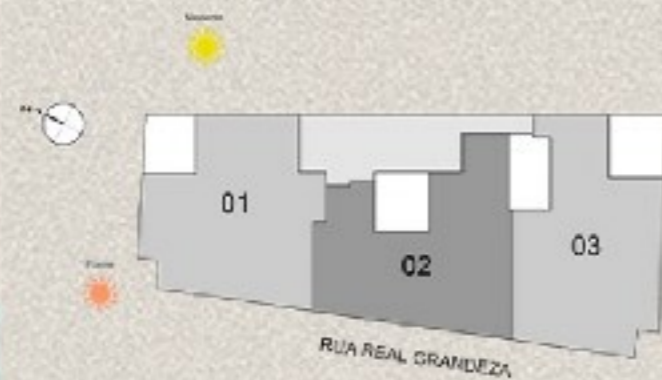


APARTAMENTO  
402 E 502

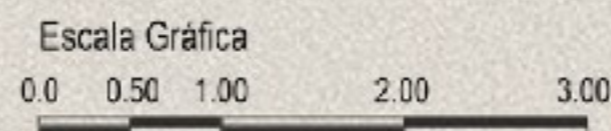
ÁREA PRIVATIVA:  
137,01M<sup>2</sup>



Perspectiva meramente ilustrativa.



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e pumadas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os grids das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.

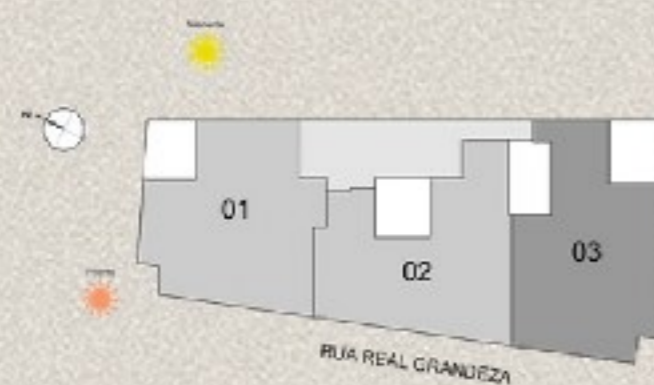


APARTAMENTO  
403 E 503

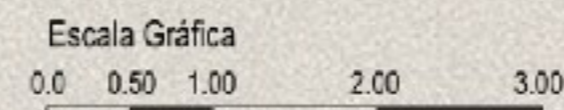
ÁREA PRIVATIVA:  
136,36M<sup>2</sup>



Perspectiva meramente ilustrativa.



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Esta planta apresenta localização e dimensionamento preliminar de pilares e pumadas de instalações, podendo sofrer alteração sem aviso prévio;
6. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
7. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
9. As condensadoras deverão ficar na aba técnica ou terraços, quando houver, de acordo com projeto específico.
10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
11. Os grids das unidades possuem variação de acordo com o projeto de fachada.



## DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- TODAS AS UNIDADES FRONTAIS
- VARANDAS COM ILUMINAÇÃO EM PERFIL DE LED
- FECHADURA ELETRÔNICA NA PORTA DE ENTRADA
- SALA, QUARTOS E COZINHA COM PORCELANATO 90X90CM
- BANHEIROS COM BANCADA EM QUARTZO
- COZINHAS ENTREGUES COM SEPARAÇÃO EM GRANITO PARA A ÁREA DE SERVIÇO
- PATAMAR TÉCNICO PARA EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO (CONDENSADORAS), LIBERANDO O ESPAÇO NA VARANDA
- VARANDAS COM PREVISÃO PARA SPLIT
- TOMADAS USB
- PREVISÃO PARA WI-FI
- BACIAS SANITÁRIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, PRÓXIMO A ESCOLAS, BARES, RESTAURANTES E COMÉRCIO
- FACHADA CONTEMPORÂNEA
- PORTARIA BLINDADA
- PREVISÃO PARA PORTARIA REMOTA
- CENTRAL DE DELIVERY
- CIRCUITO FECHADO DE TV
- BICICLETÁRIO
- PREVISÃO DE CARREGADOR PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS
- ROOFTOP COM ÁREA DE LAZER E VISTA PARA O CRISTO REDENTOR
- PREVISÃO PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS;
- COWORKING







ACABAMENTO  
COM IDENTIDADE.  
**ISSO É RG.**

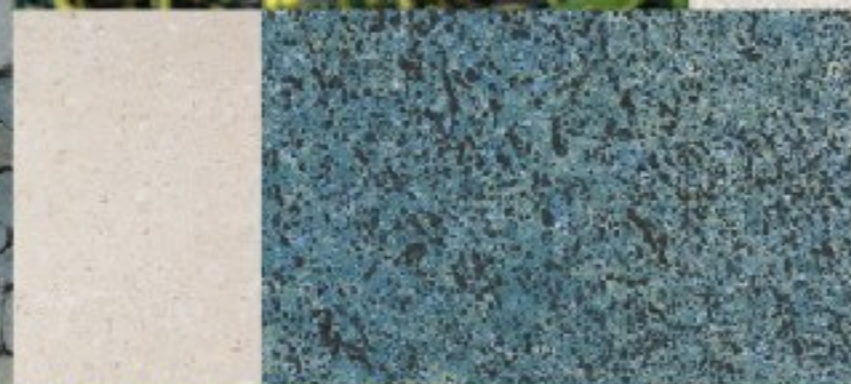


REAL GRANDEZA

## BAR DA PISCINA

*Ambiente descontraído, totalmente integrado à piscina, equipado, permitindo que pequenos encontros se tornem momentos aprazíveis de convívio.*

**Materiais utilizados:**  
*Porcelanato, jardim vertical, madeira maciça, quartzo cinza.*



## GOURMET

*Um espaço propício para qualquer evento, versátil, com decoração intimista, traduzida através da escolha de um mobiliário contemporâneo adequado a todas as ocasiões.*

**Materiais utilizados:**  
*Porcelanato marmorizado, textura tipo marmorato, madeira.*

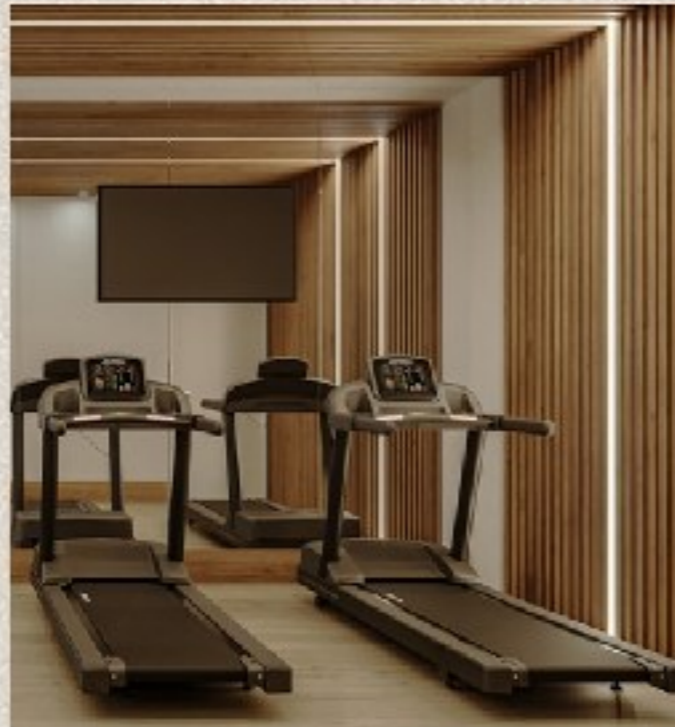


## FITNESS

*Um espaço para cuidar da sua saúde, projetado com equipamentos profissionais destinados à prática de exercícios físicos.*

**Materiais utilizados:**

*Piso vinílico, painéis em marcenaria, espelho, parede adesivada.*



## BRINQUEDOTECA

*Um espaço lúdico e cuidadosamente colorido com uma dose de aventura nas alturas e balanço integrado, onde as crianças poderão explorar diversas brincadeiras em grupo e com um terraço exclusivo para atividades ao ar livre.*

**Materiais utilizados:**

*Porcelanato, tijolinho, madeira, cordas.*



## MEMORIAL DESCRITIVO

Desenvolvimento e Realização: Disa Catisa

Projeto de Arquitetura: HDAA Arquitetura

Projeto de Fachada: CITE Arquitetura

Projeto de Decoração: Bruna Brambilla & Ingrid Buarque

Comunicação e Imagens 3D: Domus Arquitetura Digital

Total de unidades: 18 unidades

Empreendimento exclusivamente residencial composto por 01 edifício

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## SUBDIVISÃO

- Terreo
- 05 pavimentos tipo (1º ao 5º pavimento)
- 01 pavimento de uso comum (6º pavimento)
- Telhado

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## EQUIPAMENTOS

### Elevadores

- Serão instalados 02 (dois) 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 todo os quartos, sala, varanda e cozinha.

### Iluminação de Emergência

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

### Compartmento de Telefonia Externa

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

### Compartmento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)

- Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha das unidades privativas e no apoio da dependência das áreas comuns.

### Sistema de Segurança

- Circuito de monitoramento por CFTV nas áreas comuns.

- Controle de acesso de veículos.

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## INSTALAÇÕES

### Elétrica, Hidráulica, Águas Pluviais, Gás e Esgoto

Serão executadas em estrita obediência as 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 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 nos corrimãos das escadas de incêndio.

### Vidros

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

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## UNIDADES PRIVATIVAS

### SALA

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

### CIRCULAÇÃO

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

### LAVABO

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

### VARANDA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou granito ou mármore
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Rebaixo em gesso com pintura

### BANHEIROS

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Teto: Rebaixo em gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Granito ou mármore

### COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Teto: Rebaixo em gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Granito ou mármore

### QUARTOS

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

### ESPAÇO MULTIUSO

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

### GARDEN (UNIDADES DO 1º PAVIMENTO)

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Granito ou mármore.
Parede: Conforme projeto de fachada.

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

### FACHADA

Conforme projeto de decoração específico.

### FILETES, SOLEIRAS, TENTOS E CHAPINS

Granito ou mármore.

### FERRAGENS INTERNAS E EXTERNAS

La Fonte, Yale, Papaiz, Imab, Pado, Haga.

### INTERRUPTORES E TOMADAS

Alumbra, Siemens, Pial Legrand ou Schneider.

### LOUÇAS

Incepa, Celite, Deca, Roca.

### METAIS

Docol, Fabrimar, Deca.

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

#### ÁREAS COMUNS DECORADAS (Hall de entrada, Hall dos andares e PUC).

Conforme projeto de decoração específico.

### GARAGENS E ESCADA

Piso: Cimentaco liso.
Parede: Pintura ou textura ou emalux.
Teto: Pintura ou textura ou emalux.

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## OBSERVAÇÕES FINAIS

- 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, em re todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o(a, s), COMPRADOR(A, AS, 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 necessário, 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 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;

- 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.

- A cor das esquadrias do empreendimento poderá sofrer modificação de cor e medidas, sem que haja sua depreciação.

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

Este Memorial Descriutivo tem por objetivo descrever o projeto arquitetônico e decorativo, bem como as especificações técnicas e materiais a serem utilizados na execução das obras.

## NOTAS IMPORTANTES

- 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.

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

- As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto, que será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico.

- 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.

- 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.

- 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.