



**LIVING**

**CHOICE**  
JOÃO PINHEIRO



Foto Ilustrativa

Eu escolhi **o Johnny.**



Eu escolhi **a vermelha.**





Foto Ilustrativa

**A gente** se escolheu.





# LIVING

**CHOICE**  
JOÃO PINHEIRO

Porque a vida é feita de **escolhas**.

Imagine que, para cada mudança na vida, pudéssemos escolher uma cor: verde para sua nova casa, branco para casar e, na hora de aumentar a família, azul para menino e rosa para menina. Se a nossa vida está em constante mudança e nossos momentos dependem de escolhas, nada melhor que decidir onde e como viver cada um deles. Nós, da Living, fazemos tudo para enxergar o mundo pelos seus olhos e mostrar que ser feliz também é uma escolha. Viver bem é mais simples do que a gente imagina. Foi assim que pensamos o **Living Choice João Pinheiro**, para que você escolha não só o lugar onde quer viver, mas também como será esse lugar. Possibilidades que se abrem para uma vida ainda mais feliz.

**E você, em quais escolhas deseja viver?**





## Nada melhor do que escolher um bairro **com o espírito carioca.**

Pense viver num lugar onde as crianças brincam na rua, os vizinhos conversam nos portões de casa e onde a gente pode comprar pão quentinho na padaria da esquina. A vida na **Piedade** é assim, um bairro que guarda seus encantos na gastronomia de botequim, no batuque do samba e no discreto charme de seus moradores. Um jeito tranquilo e, ao mesmo tempo, divertido de viver, que ganha forma e cores no mais novo lançamento da **Living**.





# Todas as escolhas de uma vida **em movimento.**

Aqui, no **Living Choice João Pinheiro**, você vai viver em um bairro supersimpático e numa das ruas mais tranquilas da região. E ainda será vizinho da agitação dos bares e restaurantes do Grande Méier e da conveniência do NorteShopping. E que tal estar a poucos minutos de toda a alegria de Madureira? Bom demais, né? Mas, se você precisar ir um pouquinho mais longe, fique tranquilo. Você terá fácil acesso às principais vias expressas do Rio, além do Metrô, da SuperVia e de diversas linhas de ônibus. Ou seja, **diversão, comodidade e mobilidade não vão faltar na sua vida.**

**Shopping Nova América - 5,3 km**  
Av. Pastor Martin Luther King Junior, 126  
Del Castilho



**NorteShopping - 2,7km**  
Av. Dom Hélder Câmara, 5.474  
Cachambi



**Hipermercado Guanabara - 1,5 km**  
Av. Dom Hélder Câmara, 8.403  
Piedade



**Hipermercado Extra - 2,9 km**  
Av. Dom Hélder Câmara, 6.350  
Pilares



**Universidade Estácio de Sá - 2,7 km**  
Av. Dom Hélder Câmara, 5.474  
Cachambi



**Universidade Unicarioca - 4,3 km**  
Rua Venceslau, 246  
Méier



**Skill Curso de Idiomas - 3 km**  
Rua Cerqueira Daltro, 321  
Casadura



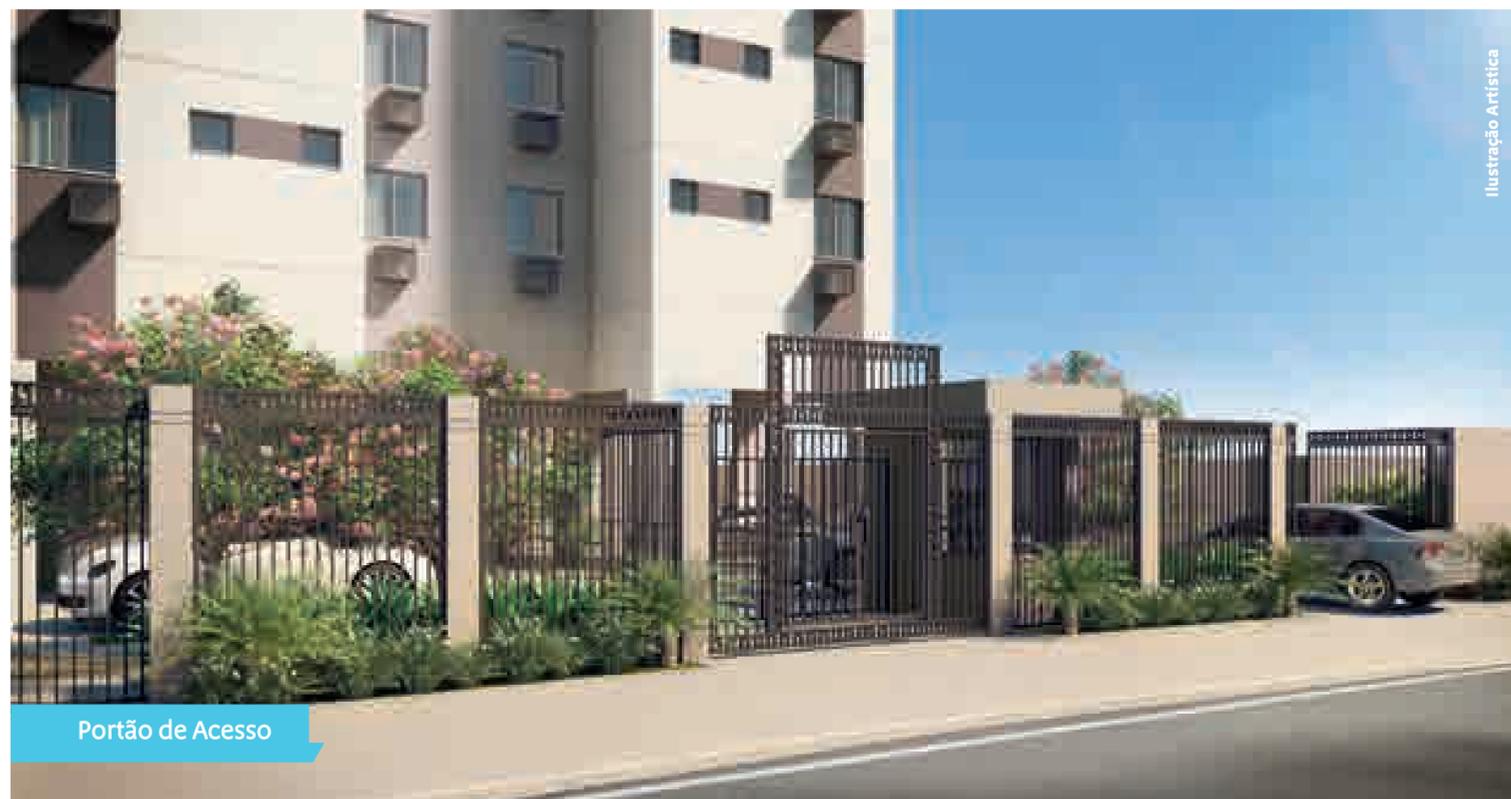
**Cultura Inglesa - 2,7 km**  
Av. Dom Hélder Câmara, 5.474  
Cachambi





## Bem-vindo às melhores **escolhas da sua vida.**

Apartamentos de 2 e 3 quartos com suíte e muito lazer para toda a família.



Portão de Acesso

Ilustração Artística

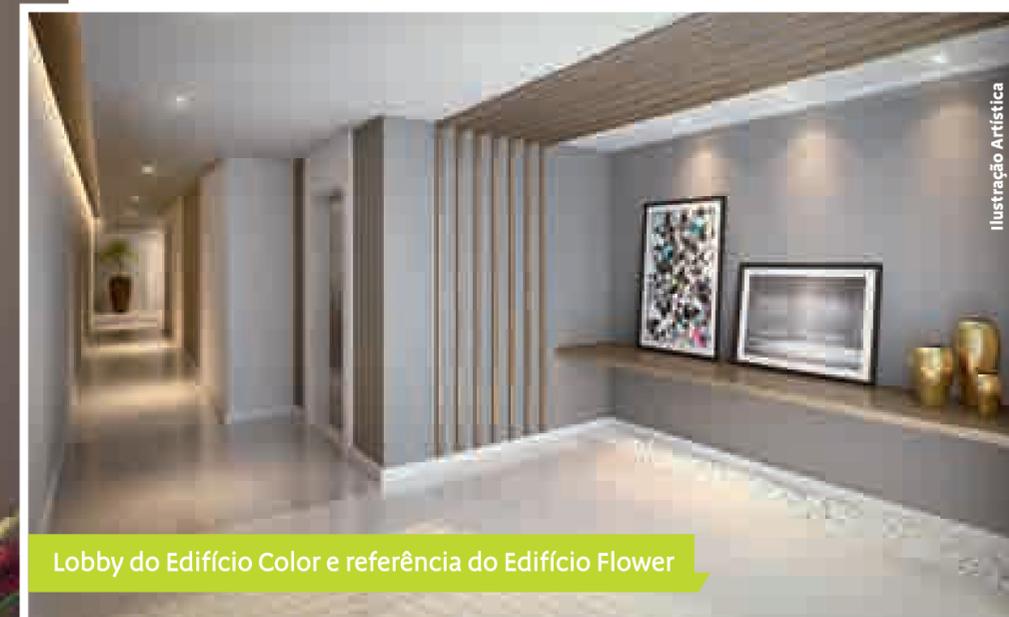


Fachada do Edifício Color e referência do Edifício Flower

Ilustração Artística



Para começar,  
é sempre bom  
**entrar com  
o pé direito.**



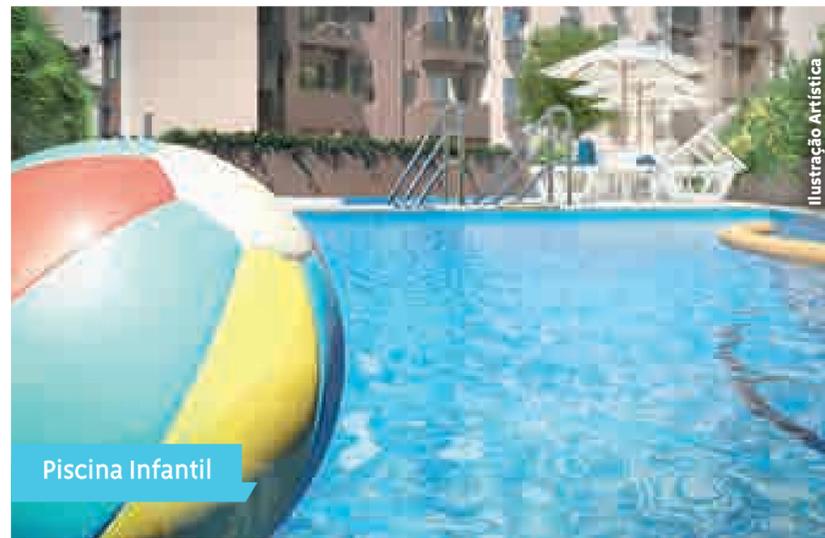
Lobby do Edifício Color e referência do Edifício Flower





Piscina Recreativa

Ilustração Artística



Piscina Infantil

Ilustração Artística

Tomara que o fim de semana **não acabe nunca.**



Deck Molhado

Ilustração Artística



Aqui eu escolho  
uma cor para cada dia.  
**E todas elas são  
as minhas favoritas.**

Ilustração Artística



Cantinho do Piquenique

Ilustração Artística

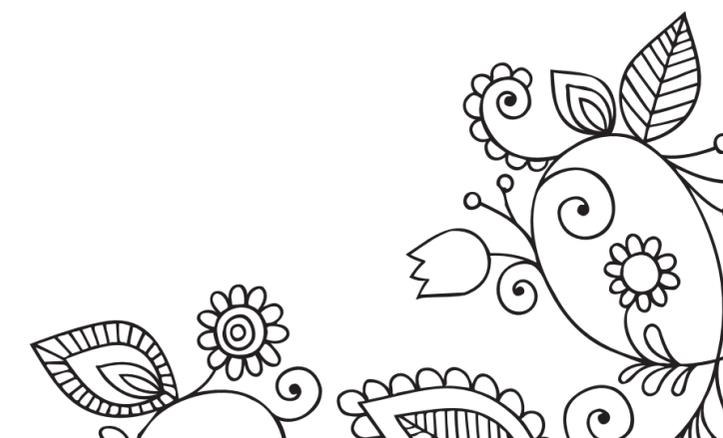
Parquinho das Cores

Ler um livro, bater papo ou brincar com os filhos.  
**Aqui os bons momentos passam mais devagar.**





Família, amigos e aqueles vizinhos simpáticos que a gente conheceu na piscina. **Acho que não falta ninguém.**





## Bem-vindo à **liberdade de escolha.**

É sempre bom fazer escolhas que nos fazem felizes. E até hoje, você já fez muitas: seus brinquedos, seus amigos, sua profissão e até mesmo seus amores. Mas agora, chegou o momento de fazer escolhas inéditas na sua vida. Em uma iniciativa pioneira, a Living traz para você a oportunidade de escolher o estilo da área de lazer de onde vai morar. Legal, né? São quatro espaços, com duas opções cada, todos eles planejados com um só pensamento: o seu bem-estar. Por isso, independente da sua escolha, parabéns.

**Você ganhou em qualidade de vida.**



**Guilherme Takeda** | **Takeda** Paisagismo e Urbanismo Paisagista

*“Quando fomos apresentados ao conceito Choice, ficamos maravilhados, pois ele é pioneiro no atendimento de algumas das necessidades da sociedade contemporânea: personalização, preferências e compartilhamento. Desta forma, qualquer que seja a escolha dos usuários, o empreendimento inova e dá interatividade a quem de fato deve escolher o que deseja: o futuro morador.”*



**Maria Fernanda Gama e Bia Elias** | **L'Equipe** Arquitetura Decoradoras

*“Nos sentimos extremamente desafiadas com esse projeto da Living. Precisaríamos propor para o mesmo espaço decorações distintas que garantissem a mesma satisfação e utilização aos usuários. Assim, pensamos em espaços onde cada detalhe foi projetado de forma a garantir experiências incríveis e bem-estar, independentemente das opções escolhidas.”*



**Nas próximas páginas, você conhecerá as opções dos espaços **Choice Living**. Converse com sua família e escolham o que mais combina com vocês.\***

Minha **Academia**

Em qual espaço você vai espantar a preguiça e **manter a forma**?



 Eu escolho **CrossFit**\*

Eu escolho **Funcional**\* 

\*As imagens representam ilustrações artísticas dos espaços participantes da "Ação Choice Living", que tem como objetivo eleger, por votação da maioria simples dos promitentes compradores, a decoração temática da "Academia" (crossfit ou funcional). Para mais informações, consulte o regulamento da ação no site [www.livingchoicejoaopinho.com.br](http://www.livingchoicejoaopinho.com.br) e "notas importantes" ao final do book de vendas.

# Meu Espaço **Gourmet**

A escolha já está feita: **alegria e diversão.**



Eu escolho **Forno de Pizza e Adega**\*

Eu escolho **Churrasqueira a Carvão e Choqueira**\*

\*As imagens representam ilustrações artísticas dos espaços participantes da "Ação Choice Living", que tem como objetivo eleger, por votação da maioria simples dos promitentes compradores, a decoração temática da "Espaço Gourmet" (forno de pizza e adega ou churrasqueira a carvão e choqueira). Para mais informações, consulte o regulamento da ação no site [www.livingchoicejoaopineiro.com.br](http://www.livingchoicejoaopineiro.com.br) e "notas importantes" ao final do book de vendas.

Minha **Brinquedoteca**



E aí? Onde seus pequenos vão soltar a **imaginação**?



 Eu escolho **Florestinha**\*

Eu escolho **Cineminha**\* 

\*As imagens representam ilustrações artísticas dos espaços participantes da "Ação Choice Living", que tem como objetivo eleger, por votação da maioria simples dos promitentes compradores, a decoração temática da "Brinquedoteca" (florestinha ou cineminha). Para mais informações, consulte o regulamento da ação no site [www.livingchoicejoaopinho.com.br](http://www.livingchoicejoaopinho.com.br) e "notas importantes" ao final do book de vendas.

# Meu Espaço **Amigos**

Não importa o motivo, estar com os amigos  
**é sempre o melhor deles.**

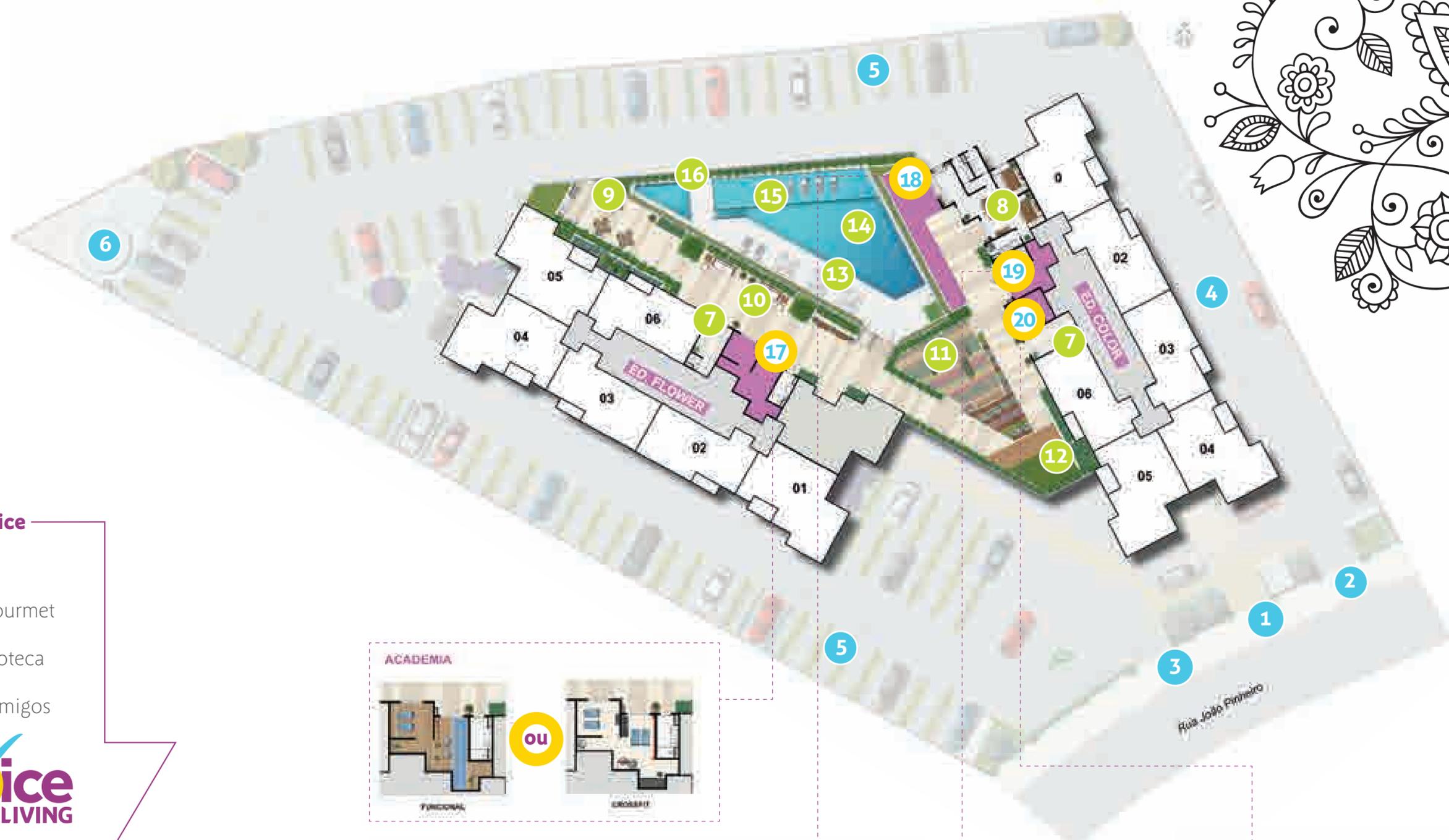


 Eu escolho **Pub**\*

Eu escolho **Estádio**\* 

\*As imagens representam ilustrações artísticas dos espaços participantes da "Ação Choice Living", que tem como objetivo eleger, por votação da maioria simples dos promitentes compradores, a decoração temática da "Espaço Amigos" (pub ou estádio). Para mais informações, consulte o regulamento da ação no site [www.livingchoicejoaopinho.com.br](http://www.livingchoicejoaopinho.com.br) e "notas importantes" ao final do book de vendas.

Escolheu conforto e diversão? **Você está no lugar certo.**



#### Térreo

- 1 - Acesso de Pedestres
- 2 - Acesso de Veículos
- 3 - Saída de Veículos
- 4 - Circulação de Veículos
- 5 - Vagas
- 6 - Castelo D'água

#### 1º Pavimento/PUC

- 7 - Acesso ao PUC
- 8 - Salão de Festas
- 9 - Churrasqueira Elétrica
- 10 - Espaço Convívio
- 11 - Parquinho das Cores
- 12 - Cantinho do Piquenique
- 13 - Solarium
- 14 - Piscina Recreativa
- 15 - Deck Molhado
- 16 - Piscina Infantil

#### Espaços Choice

- 17 - Academia
- 18 - Espaço Gourmet
- 19 - Brinquedoteca
- 20 - Espaço Amigos



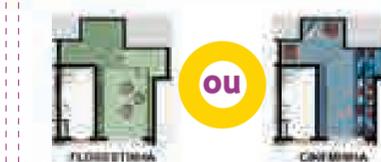
#### ACADEMIA



#### ESPAÇO GOURMET



#### BRINQUEDOTECA



#### ESPAÇO AMIGOS



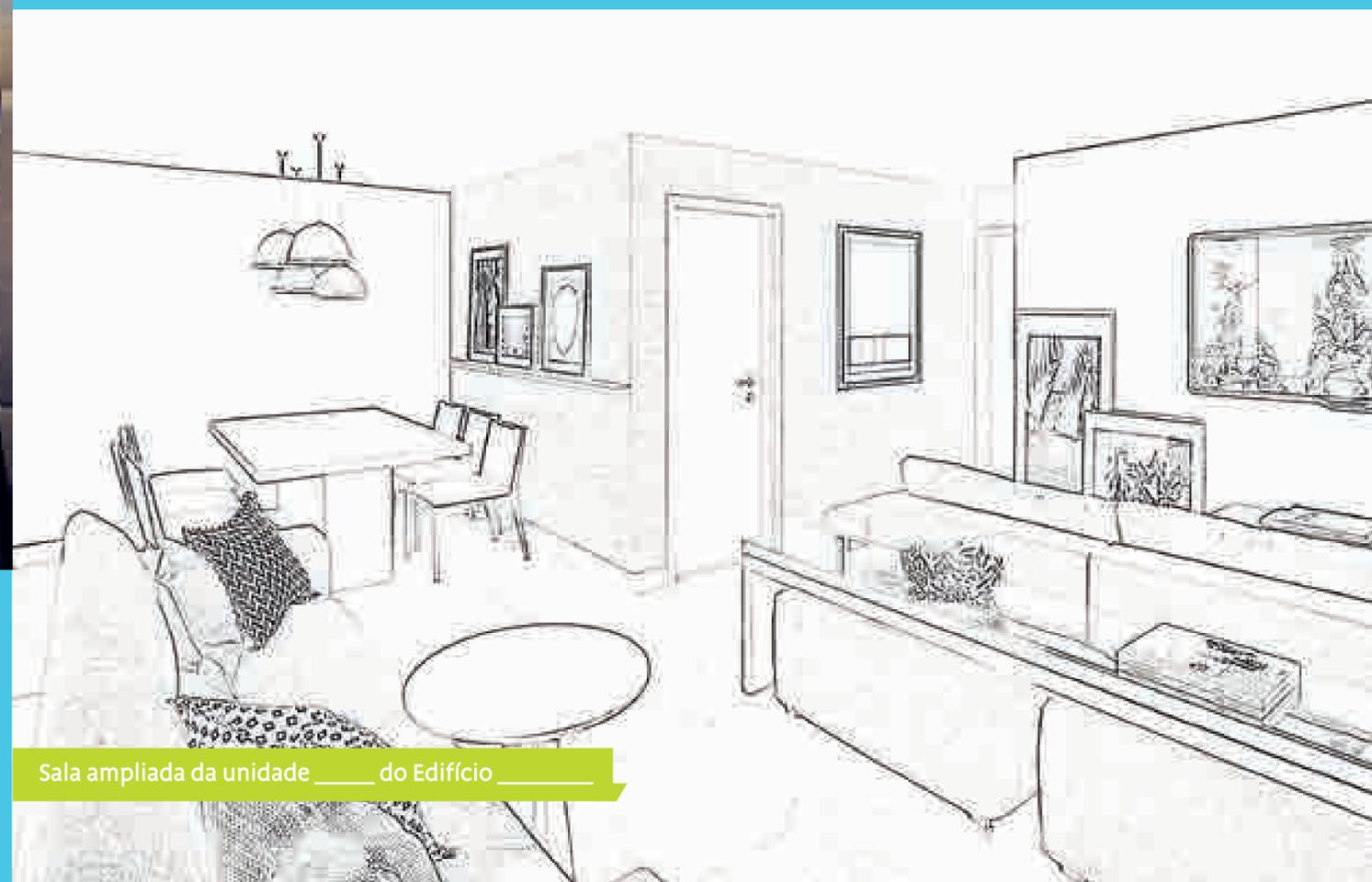


Sala ampliada\* da unidade 301 do Edifício Color

Essas são as cores da sala que pensamos para **você**.

\*Veja item 10 das Notas Importantes no final do book de vendas.

Agora solte a sua criatividade!  
Pinte sua futura sala com  
as cores que mais  
**combinam com você.**



Sala ampliada da unidade \_\_\_\_ do Edifício \_\_\_\_



**Lindo,  
aconchegante  
e só nosso.**  
O que mais  
eu posso  
querer?



Suíte da unidade 301 do Edifício Color

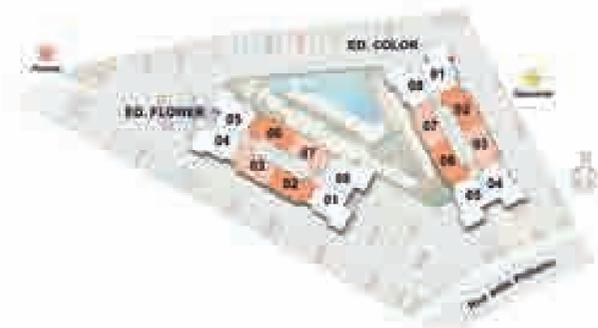
# Apartamento de 2 quartos



ED. COLOR E ED. FLOWER

1° Pavimento/PUC  
Área Privativa  
Aptos 102 e 103 - 51,83m<sup>2</sup>  
Apto 106 - 52,21m<sup>2</sup>

2° ao 11° Pavimento:  
Aptos 202 a 1102  
Aptos 203 a 1103  
Aptos 206 a 1106  
Aptos 207 a 1107  
Área Privativa - 51,83m<sup>2</sup>



**Nota:**  
1. Para garantir uma sugestão de decoração, os móveis, equipamentos e acessórios são para fins meramente ilustrativos.  
2. As cores são meramente de referência e não devem ser utilizadas para fins comerciais.  
3. Os espaços e áreas são meramente ilustrativos e não devem ser utilizados para fins comerciais.  
4. Este projeto poderá sofrer alterações durante o processo de construção e a finalização de todos os detalhes.  
5. Para garantir a qualidade das obras, foram adotados os melhores materiais e técnicas de construção.  
6. Sempre que necessário, consulte o arquiteto responsável pelo projeto.  
7. A área total das unidades é meramente ilustrativa e não deve ser utilizada para fins comerciais.  
8. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.  
9. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.  
10. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.

A presente planta ilustra referencialmente as colunas 02 e 05 dos Edifícios Color e Flower, sendo as colunas 03 e 07 dos Edifícios Color e Flower espehadas.

# Apartamento de 3 quartos



ED. COLOR E ED. FLOWER

1° Pavimento/PUC  
Área Privativa  
Apto 101 - 63,61m<sup>2</sup>  
Aptos 104 a 105 - 63,12 m<sup>2</sup>

2° ao 11° Pavimento:  
Aptos 201 a 1101  
Aptos 204 a 1104  
Aptos 205 a 1105  
Aptos 208 a 1108  
Área Privativa - 63,12m<sup>2</sup>



**Nota:**  
1. Para garantir uma sugestão de decoração, os móveis, equipamentos e acessórios são para fins meramente ilustrativos.  
2. As cores são meramente de referência e não devem ser utilizadas para fins comerciais.  
3. Os espaços e áreas são meramente ilustrativos e não devem ser utilizados para fins comerciais.  
4. Este projeto poderá sofrer alterações durante o processo de construção e a finalização de todos os detalhes.  
5. Para garantir a qualidade das obras, foram adotados os melhores materiais e técnicas de construção.  
6. Sempre que necessário, consulte o arquiteto responsável pelo projeto.  
7. A área total das unidades é meramente ilustrativa e não deve ser utilizada para fins comerciais.  
8. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.  
9. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.  
10. Este projeto é de caráter informativo e não deve ser utilizado para fins comerciais.

A presente planta ilustra referencialmente as colunas 01 e 03 dos Edifícios Color e Flower, sendo as colunas 04 e 06 dos Edifícios Color e Flower espehadas.

# Memorial Descritivo

Este é um documento importante para a Living e para você.

## 1. TÉRREO

### 1.1 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO EXTERNAS E EDÍCULAS

#### 1.1.1 ACESSO E SAÍDA DE VEÍCULOS / ESTACIONAMENTO / CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

**Circulação de Veículos:** Asfalto e/ou cimentado e/ou bloco de concreto  
**Vagas:** Piso de grama com placas de concreto e/ou cimentado e/ou asfalto

**Paredes, Pilares e Muretas:** Segue fachada e/ou pintura  
**Portão e Gradil de Entrada:** Em ferro e/ou segue fachada  
**Fechamentos Periféricos:** Segue fachada

#### 1.1.2 ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

**Piso:** Bloco de concreto e/ou asfalto e/ou cimentado

#### 1.1.3 CALÇADA EXTERNA

**Piso:** Concreto

#### 1.1.4 GUARITA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.1.5 BANHEIRO GUARITA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica

**Parede:** Pintura ou cerâmica

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.1.6 TRANSFORMADORES/MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.1.7 CASTELO D'ÁGUA

**Castelo d'água:** Estrutura metálica ou concreto

#### 1.1.8 CASA DE BOMBAS

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

### 1.2 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO INTERNAS - ED. COLOR

#### 1.2.1 ESCADAS DE INCÊNDIO

**Piso e Degraus:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

**Corrimão:** Em ferro

#### 1.2.2 DEPÓSITO ESCADAS DE INCÊNDIO

**Piso:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.2.3 MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.2.4 DEPÓSITO DE LIXO

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Cerâmica ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.2.5 CASA DE BOMBAS DA PISCINA

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

### 1.3 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO INTERNAS - ED. FLOWER

#### 1.3.1 ESCADAS DE INCÊNDIO

**Piso e Degraus:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

**Corrimão:** Em ferro

#### 1.3.2 DEPÓSITO ESCADAS DE INCÊNDIO

**Piso:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.3.3 MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.3.4 SALA DE MONITORAMENTO

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.3.5 REFEITÓRIO

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica

**Parede:** Pintura e/ou cerâmica

**Teto:** Pintura texturizada

#### 1.3.6 SALA DE ELÉTRICA

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

### 1.4 ÁREAS COMUNS SOCIAIS INTERNAS - ED. COLOR

#### 1.4.1 HALL DE ACESSO

**Piso:** Cerâmica ou porcelanato

**Rodapé:** Cerâmica ou porcelanato ou sem rodapé

**Parede:** Segue fachada ou pintura

**Teto:** Pintura

**Muros e Muretas:** Segue fachada ou pintura

**Equipamentos:** 05 vasos de plantas

#### 1.4.2 LOBBY/CIRCULAÇÃO COMUM

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Portão e Gradil:** Em ferro

**Equipamentos:** 01 vaso de planta e 01 aparador

#### 1.4.3 ELEVADORES

**Piso:** Cerâmica e/ou pedra decorativa

### 1.5 ÁREAS COMUNS SOCIAIS INTERNAS - ED. FLOWER

#### 1.5.1 HALL DE ACESSO

**Piso:** Cerâmica ou porcelanato

**Rodapé:** Cerâmica ou porcelanato ou sem rodapé

**Parede:** Segue fachada ou pintura

**Teto:** Pintura

**Muros e Muretas:** Segue fachada ou pintura

**Equipamentos:** 04 vasos de plantas

#### 1.5.2 LOBBY/CIRCULAÇÃO COMUM

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Portão e Gradil:** Em ferro

**Equipamentos:** 01 vaso de planta e 01 aparador

#### 1.5.3 ELEVADORES

**Piso:** Cerâmica e/ou pedra decorativa

### 2. PUC

### 2.1 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO INTERNAS - ED. COLOR

#### 2.1.1 DEPÓSITO DE LIXO

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Cerâmica

**Teto:** Pintura texturizada

#### 2.1.2 ESCADAS DE INCÊNDIO/ANTECÂMARA

**Piso:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

**Corrimão:** Em ferro

#### 2.1.3 MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Concreto

#### 2.1.4 VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

**Parede Box/Shaft:** Cerâmica

**Demais Paredes:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada e/ou pintura

### 2.2 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO INTERNAS - ED. FLOWER

#### 2.2.1 DEPÓSITO DE LIXO

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Cerâmica

**Teto:** Pintura texturizada

#### 2.2.2 ESCADAS DE INCÊNDIO/ANTECÂMARA

**Piso:** Pintura e/ou concreto

**Rodapé:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Parede:** Pintura texturizada e/ou pintura

**Teto:** Pintura texturizada

**Corrimão:** Em ferro

#### 2.2.3 MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Concreto

#### 2.2.4 APTO ZELADOR - SALA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Madeira ou poliestireno ou cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 2.2.5 APTO PORTEIRO - QUARTO

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Madeira ou poliestireno ou cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 2.2.6 APTO PORTEIRO - BANHEIRO

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Cerâmica

**Teto:** Pintura

#### 2.2.7 APTO PORTEIRO - COZINHA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

**Parede Hidráulica:** Cerâmica

**Demais Paredes:** Pintura

**Teto:** Pintura

#### 2.2.8 APTO PORTEIRO - DESPENSA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Madeira ou poliestireno ou cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

#### 2.2.9 VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

**Parede Box/Shaft:** Cerâmica

**Demais Paredes:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada e/ou pintura

### 2.3 ÁREAS COMUNS SOCIAIS INTERNAS - ED. COLOR

#### 2.3.1 LOBBY

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 02 vasos de plantas

#### 2.3.2 CIRCULAÇÃO COMUM

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

#### 2.3.3 ELEVADORES

**Piso:** Cerâmica e/ou pedra decorativa

### 2.3.4 ESPAÇO AMIGOS

#### 2.3.4.1 ESPAÇO AMIGOS - AÇÃO CHOICE TEMÁTICA ESTÁDIO

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 01 TV de 46", 01 aparelho blu-ray, 08 futons para assento, 01 puff e 01 frigobar

#### 2.3.4.2 ESPAÇO AMIGOS - AÇÃO CHOICE TEMÁTICA PUB

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura e/ou porcelanato ou cerâmica

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 01 TV de 46", 01 aparelho blu-ray, 02 puffs, 04 futons para assento, 02 mesas de centro e 01 frigobar

#### 2.3.5 BRINQUEDOTECA

#### 2.3.5.1 BRINQUEDOTECA - AÇÃO CHOICE TEMÁTICA CINEMINHA

**Piso:** Carpete ou vinílico ou porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 01 TV 46", 01 base para futons, 07 futons para assento e 02 cadeiras infantis

#### 2.3.5.2 BRINQUEDOTECA - AÇÃO CHOICE TEMÁTICA FLORESTINHA

**Piso:** Vinílico ou porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 01 TV 46", 01 aparelho blu-ray e 03 puffs

#### 2.3.6 SANITÁRIO PNE

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Porcelanato ou cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada e/ou pintura

#### 2.3.7 SALÃO DE FESTAS

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura e/ou porcelanato ou cerâmica

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 03 mesas, 06 cadeiras, 20 futons para assento, 01 aparador e 02 vasos de plantas

#### 2.3.8 SALÃO DE FESTAS - COPA

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Porcelanato ou cerâmica

**Parede hidráulica:** Cerâmica

**Demais Paredes:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 01 refrigerador, 01 fogão e 01 micro-ondas

#### 2.3.9 SALÃO DE FESTAS - BANHEIROS

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

### 2.4 ÁREAS COMUNS SOCIAIS INTERNAS - ED. FLOWER

#### 2.4.1 LOBBY

**Piso:** Porcelanato ou cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

**Equipamentos:** 02 vasos de plantas

#### 2.4.2 CIRCULAÇÃO COMUM

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

#### 2.4.3 ELEVADORES

**Piso:** Cerâmica e/ou pedra decorativa

### 2.4.4 ACADEMIA

#### 2.4.4.1 ACADEMIA - AÇÃO CHOICE TEMÁTICA CROSSFIT

# Memorial Descritivo

Este é um documento importante para a Living e para você.

## 3.1.3 MEDIDORES

**Piso:** Concreto

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura texturizada

## 3.2 ÁREAS COMUNS SOCIAIS - ED. COLOR E ED. FLOWER

### 3.2.1 CIRCULAÇÃO COMUM

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Poliestireno ou madeira

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

### 3.2.2 ELEVADORES

**Piso:** Cerâmica e/ou pedra decorativa

## 4. ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO

### 4.1 HALL/SALA/CIRCULAÇÃO

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Madeira ou poliestireno

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

### 4.2 COZINHA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

**Parede Hidráulica:** Cerâmica

**Demais Paredes:** Pintura

**Teto:** Pintura

### 4.3 QUARTOS/SUÍTE

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Madeira ou poliestireno

**Parede:** Pintura

**Teto:** Pintura

### 4.4 BANHEIROS

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Cerâmica

**Teto:** Pintura

### 4.5 VARANDA

**Piso:** Cerâmica

**Rodapé:** Cerâmica

**Parede:** Segue fachada

**Teto:** Segue fachada

**Guarda-corpo:** Em ferro e/ou segue fachada

## 5. ACABAMENTOS GERAIS

**Fachada:** Monocapa ou pintura texturizada rolada

**Esquadrias Externas:** Em alumínio com vidro

**Esquadrias Internas:** Em madeira com pintura

**Vidros:** Transparentes ou foscos, lisos e com espessuras de acordo com as normas

**Ferragens:** Papaiz, Pado, La Fonte, Imad, Haga, Arouca ou similar

**Interruptores e Tomadas:** Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Iriel, Perlex ou similar

**Louças:** Deca, Celite, Logasa, Ideal Standart, Hervy ou similar

**Metais:** Deca, Fabrimar, Docol ou similar

**Soleiras/Filetes:** Mármore branco nacional ou similar

**Peitoris:** Mármore branco nacional ou ardósia ou similar

**Chapins:** Mármore branco nacional ou ardósia ou similar ou sem chapim

## 6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 6.1 SISTEMA CONSTRUTIVO

**Paredes:** Alvenaria Estrutural com blocos de concreto. Adotou-se neste empreendimento o sistema construtivo com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem as cargas dos pavimentos superiores, portanto, fica terminantemente **PROIBIDO** •Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa- pratos, rasgos, ar- condicionado, e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.

• Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

### 6.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Nos quartos estão previstos cabeamento e espaço para disjuntores no quadro elétrico, para a instalação do ar-condicionado. O disjuntor não será entregue pela construtora. Nas salas, somente está previsto espaço para disjuntores no quadro elétrico, para a instalação do ar-condicionado. A enfição deste item na sala não será executada pela construtora. O disjuntor não será entregue pela construtora. Para mais informações sobre o condicionamento de ar neste cômodo, consultar item referente às Instalações de ar-condicionado. Não está previsto ponto elétrico para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupa. Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações da alvenaria estrutural.

É **PROIBIDO** rasgar as paredes ainda que de forma localizada para instalação de novos pontos elétricos. Os pontos elétricos já estão definidos e NÃO podem ser repositicionados por corte da alvenaria horizontal, vertical ou diagonal.

### 6.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Não estão previstos pontos hidráulicos para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupas. Para o filtro, está previsto ponto na bancada. As instalações hidráulicas não serão embutidas na parede. A sua manutenção deve ser feita por locais apropriados já previstos, como shafts de inspeção. As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos nos banheiros, na cozinha e na varanda. Somente os ralos da varanda e do interior do box no banheiro contam com caimento no piso.

É **PROIBIDO** rasgar as paredes para embutir as tubulações de hidráulica ou para novas instalações hidráulicas.

**AQUECIMENTO DE ÁGUA** - Para atendimento aos pontos de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes.

### 6.4 INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar-condicionado convencional de parede nos quartos e suítes das unidades. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes. Será prevista uma abertura na fachada para instalação de ar-condicionado tipo split na sala das unidades, com local determinado para fixação do condensador na varanda das unidades. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar-condicionado, inclusive a elétrica, serão de responsabilidade dos proprietários. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas salas das unidades.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para quaisquer outras instalações de ar-condicionado, inclusive do tipo Split, que não indicadas neste tópico.

### 6.5 INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TV E TELEFONIA)

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo ou antena coletiva na sala e nos quartos das unidades. Ficará a cargo dos condôminos o custo referente às fiações e mão de obra da empresa fornecedora do sistema ou da própria empresa fornecedora do serviço. A disponibilidade do fornecimento dos serviços por cada uma das empresas atuantes no mercado, não é de responsabilidade da construtora, ficando a cargo do condomínio a verificação da disponibilidade. Para telefonia, será executada enfição em um ponto na sala.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para novas instalações de TV e Telefonia.

### 6.6 INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada na cozinha, infraestrutura para instalação de fogão e aquecedor a gás, cuja tubulação será aparente no interior das cozinhas das unidades. A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para embutir as tubulações de gás e para novas instalações de gás.

### 6.7 EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica, para atendimento dos banheiros das unidades autônomas quando não providos de ventilação natural.

### 6.8 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### 6.9 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento poderá ser dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### 6.10 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade adequadas ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas vigentes.

### 6.11 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita, Salão de Festas, Espaço Gourmet e Churrasqueira Elétrica.

### 6.12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É expressamente **PROIBIDA** qualquer alteração na disposição das paredes internas das unidades autônomas, bem como a realização de rasgos para cabeamento, instalações elétricas, novas instalações de aparelhos de ar-condicionado, janelas ou qualquer outra instalação que intervenha na configuração original da alvenaria entregue, conforme previsto na convenção de condomínio. A não obediência dessa restrição compromete a segurança do edifício.

## 7. OBSERVAÇÕES

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 da fração ideal, conforme determinado na Convenção de Condomínio: 1.1 Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, pavimentação, gás e telefone) do empreendimento. Tais custos são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela OUTORGANTE, 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)OUTORGADO (A,S) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessário ao perfeito funcionamento da edificação; b) "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros Órgãos públicos; d) Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; e) Gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. 1.2 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.

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

3) Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

4) O fornecimento e instalação do que não constar expressamente nas especificações indicadas no Memorial Descritivo será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

## 8. NOTAS IMPORTANTES

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

3) Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

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

5) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

6) O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.

7) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, que não levam em consideração a vista, vegetação, a paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

8) A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

9) As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos

decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo e placas explicativas do modelo no stand de vendas.

10) Somente as unidades de 3 quartos terão opção de Sala ampliada. A escolha da opção deverá ser efetuada conforme premissas detalhadas no site de personalização.

11) Para composição estética das fachadas foram projetados guarda-corpos de varandas com materiais diversos. Verificar no material publicitário os materiais utilizados nas varandas de cada unidade.

12) Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.

13) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

14) No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos.

15) A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo o medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

16) A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

17) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

18) O abastecimento de água do empreendimento será feito através de castelo d'água a ser instalado conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicados em todo material de vendas bem como sua altura e volume poderão ser alterados de acordo com exigências da concessionária local.

19) O acesso principal de pedestres ao Lobby do Edifício Flower, localizado no pavimento térreo, é realizado através do Lobby do Edifício Color.

20) Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: Churrasqueira Elétrica e Espaço Gourmet.

21) A "Academia" e a "Brinquedoteca" serão entregues com mobiliário e equipamentos para uso residencial, amadores, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Não serão oferecidos serviços nestes espaços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização do mesmo.

22) Não será executado qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar-condicionado nas áreas decoradas: Salão de Festas, Brinquedoteca, Academia e Espaço Amigos, mas tão somente será fornecida pela Construtora uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender às premissas da alvenaria estrutural, não poderá ser embutida na parede.

23) As unidades 101 a 106 dos Edifícios Color e Flower estão localizadas no PUC do empreendimento, podendo fazer divisa com as áreas comuns.

24) As áreas de Piscina e Solarium do empreendimento localizadas no PUC

serão implantadas em um nível superior ao dos Edifícios Color e Flower e poderão impactar a vista das unidades voltadas para estes espaços.

25) É permitido aos condôminos do empreendimento proceder com o fechamento dos limites das varandas, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, desde que sejam permitidos pela Legislação Vigente. A Construtora poderá determinar o modelo e as especificações do padrão a ser utilizado pelos condôminos, conforme será comunicado na Assembleia Geral de Instalação de Condomínio.

26) Os ambientes: Salão de Festas, Brinquedoteca, Espaço Amigos, Academia e Espaço Gourmet são parte integrante da Ação Choice Living e terão sua temática escolhida por maioria dos promitentes compradores. Para mais informações, consultar o regulamento da ação.

27) As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterada sem aviso prévio.

28) Para mais esclarecimentos, contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

## AÇÃO CHOICE LIVING

1- A Ação é realizada pela LIVING e dirigida exclusivamente aos ADQUIRENTES das unidades do empreendimento denominado "LIVING CHOICE JOÃO PINHEIRO", visando a participação dos clientes na escolha da decoração temática dos espaços comuns, identificados como "ACADEMIA", "ESPAÇO GOURMET", "BRINQUEDOTECA" e "ESPAÇO AMIGOS", todos localizados no Pavimento de Uso Comum do Empreendimento, melhor descritos e caracterizados no Memorial de Descritivo, no Memorial de Incorporação e conforme previsões do Material de Vendas.

2- Os promitentes compradores, ao adquirirem suas unidades, ganharão direito a um voto por unidade, não importando o número de adquirentes de cada unidade, para escolha da decoração temática de cada um dos espaços acima indicados e ilustrados no material publicitário do empreendimento.

3- A aquisição da unidade é caracterizada pela assinatura do contrato de promessa de compra e venda, com a efetiva compensação do DOC ou cheque dado como sinal e princípio de pagamento.

4- Para cada um destes espaços, são apresentadas pela LIVING duas opções de decoração temática, sendo:

a. ACADEMIA: Crossfit ou Funcional;

b. ESPAÇO GOURMET: Forno de Pizza e Adegas ou Churrasqueira a Carvão e Chopeira;

c. BRINQUEDOTECA: Florestinha ou Cineminha;

d. ESPAÇO AMIGOS: Pub ou Estádio.

5- Serão eleitos os espaços vencedores por maioria simples dos votos válidos.

6- Os clientes participantes da ação definirão seu voto através do portal do cliente e efetivarão sua participação através da assinatura e entrega de um instrumento particular à LIVING.

7- É imprescindível a consulta ao regulamento completo da ação, disponível no site [www.livingchoicejoãopinheiro.com.br](http://www.livingchoicejoãopinheiro.com.br), para mais informações, sobre como participar da ação, período de vigência, requisitos para efetivação do voto e demais condições.

8- Toda e qualquer disposição sobre a "AÇÃO CHOICE LIVING" aqui apresentada, só terá validade quando complementada, esclarecida e/ou especificada pelo regulamento integral.

## Quadro de Áreas

### 1º PAVIMENTO/PUC – EDIFÍCIOS COLOR E FLOWER

Unidade	Área Privativa
101	63,61 m <sup>2</sup>
102 e 103	51,83 m <sup>2</sup>
104 e 105	63,12 m <sup>2</sup>
106	52,21 m <sup>2</sup>

### 2º AO 11º PAVIMENTO – EDIFÍCIOS COLOR E FLOWER

Unidade	Área Privativa
201 a 1101	63,12 m <sup>2</sup>
202 a 1102	51,83 m <sup>2</sup>
203 a 1103	51,83 m <sup>2</sup>
204 a 1104	63,12 m <sup>2</sup>
205 a 1105	63,12 m <sup>2</sup>
206 a 1106	51,83 m <sup>2</sup>
207 a 1107	51,83 m <sup>2</sup>
208 a 1108	63,12 m <sup>2</sup>

## Ficha Técnica

**Área do Terreno:** 4.932,62 m<sup>2</sup>

**Nº de Edifícios:** 02

**Nº de Unidades:** 172 unidades, sendo:

• **Edifício Color:** 10 pavimentos tipo, com 8 unidades por pavimento tipo e 6 unidades no 1º pavimento/PUC, totalizando 86 unidades, sendo 43 unidades de 2 quartos com suíte, com áreas entre 51,83 m<sup>2</sup> e 52,21 m<sup>2</sup> e 43 unidades de 3 quartos com suíte, com áreas entre 63,12 m<sup>2</sup> e 63,61 m<sup>2</sup>.

• **Edifício Flower:** 10 pavimentos tipo, com 8 unidades por pavimento tipo e 6 unidades no 1º pavimento/PUC, totalizando 86 unidades, sendo 43 unidades de 2 quartos com suíte, com áreas entre 51,83 m<sup>2</sup> e 52,21 m<sup>2</sup> e 43 unidades de 3 quartos com suíte, com áreas entre 63,12 m<sup>2</sup> e 63,61 m<sup>2</sup>.

**Nº de Vagas:** 172

**Lazer:** no PUC com áreas descobertas e cobertas.

**Realização:** Living Construtora

**Projeto de Arquitetura:** MT Arquitetura

**Projeto de Paisagismo:** Takeda Paisagismo e Urbanismo

**Perspectivas e Plantas Humanizadas:** Archigraph

**Projeto de Decoração das Áreas Comuns:** L'Equipe Arquitetura

**Campanha Publicitária:** Fenícios Comunicação

## Nós pensamos em você e no mundo.

### Sustentabilidade

- Instalação de medidores individuais de água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para posteriormente ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens e limpezas em geral.
- Dispositivos economizadores de energia elétrica: os sistemas de iluminação dos halls dos pavimentos serão controlados por equipamentos do tipo sensor de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

Foto Ilustrativa

### Acessibilidade

- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para atender às pessoas portadoras de necessidades especiais.

Foto Ilustrativa

### Segurança e tecnologia

- **CFTV** - Sistema de circuito interno de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos, com até três câmeras no empreendimento.
- **CONTROLE DE ACESSO** - Sistema de abertura de portões automatizados no acesso de veículos.
- **CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO** - Sistema de segurança monitorada nos trechos dos muros de divisa com os terrenos vizinhos.

Foto Ilustrativa





A Living é a marca da Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte das vidas de muitas famílias e investidores.

Nosso desejo é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente.

Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.





[www.livingchoicejoaopinho.com.br](http://www.livingchoicejoaopinho.com.br)

Rua João Pinheiro, 375 - Piedade

Incorporação e Construção:



40  
5  
RIO  
450

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 403.967, no 6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 02/10/15. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/270.133/2014, sujeito à alteração. Responsável técnico: Roney Figueiredo de Souza - CREA/RJ: 200613776-2. Projeto de Arquitetura: M&T Planejamento e Projeto LTDA - ME - Mara Augusta Monteiro Froimtchuk - CAU/RJ A11243-7 e Tatiana Côrtes - CAU/RJ A26335-4. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo cartório de Registro de Imóveis.