

# LIVE OFFICES

BUSINESS & MALL





# REFRESH

uma nova geração está disponível

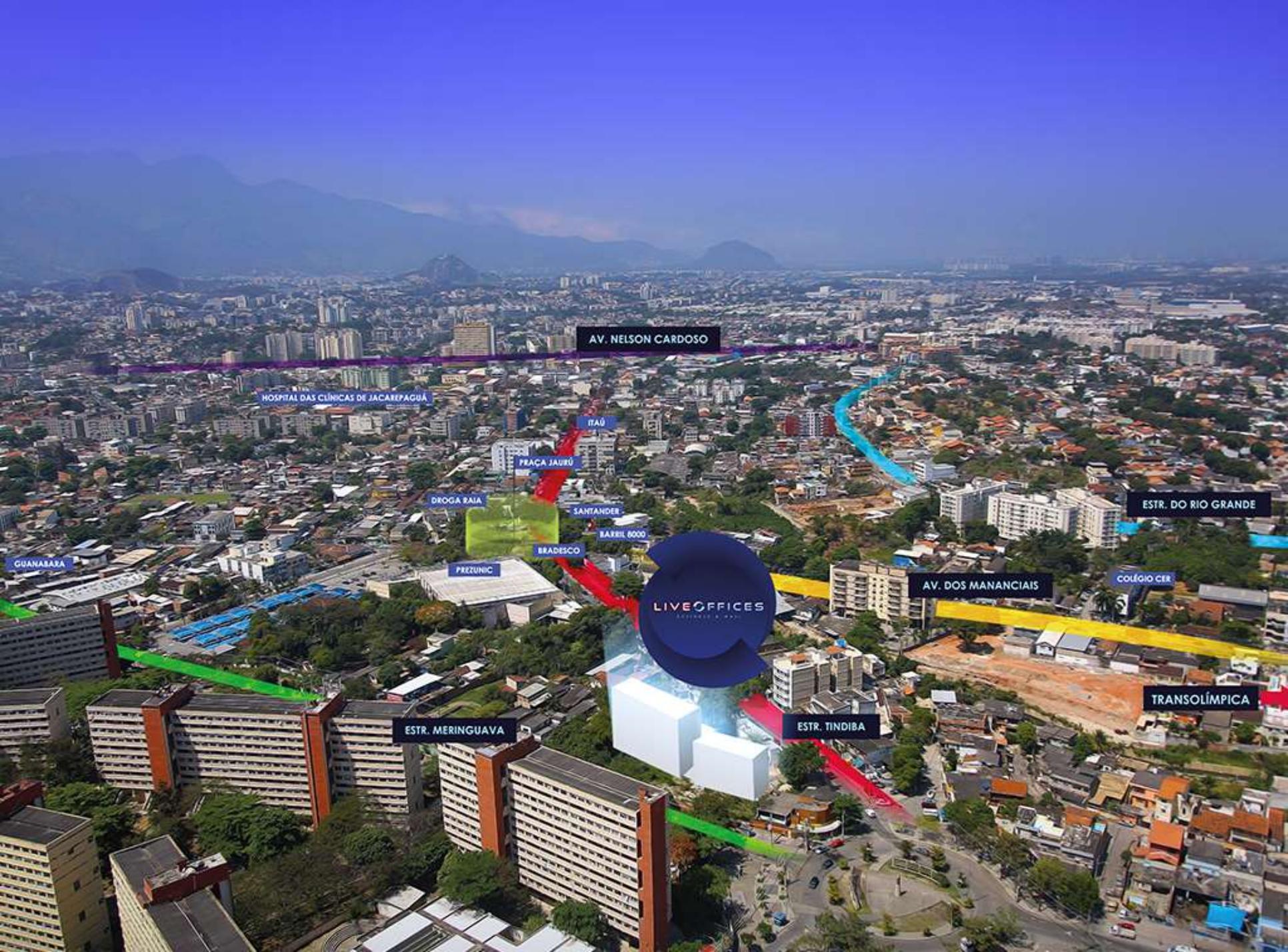
Menos regras. Menos limites.  
Muito mais dinâmico e interessante.





**c h e c k - i n**

estrada do tindiba, nº 3.250 - taquara



AV. NELSON CARDOSO

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DE JACAREPAGUÁ

ITAÚ

PRACA JAURU

DROGA RAIA

SANTANDER

BARCEL 6000

BRADESCO

PREZUNIC

ESTR. DO RIO GRANDE

COLÍGIO CER

AV. DOS MANANCAIS

GUANABARA

LIVE OFFICES

OFFICES & MORE

TRANSOLÍMPICA

ESTR. MERINGUAVA

ESTR. TINDIBA



# search

encontre tudo sem muito esforço



Um endereço no caminho do crescimento.



BRT + Transcarioca



Transolímpica

# A MAIOR CONCENTRAÇÃO COMERCIAL DA REGIÃO





# new

Um novo formato de empreendimento,  
feito com uma visão aprimorada.

**Jacqueline Martinelli Moreira**  
ARQUITETA

uma nova referência na taquara



Imagem meramente  
ilustrativa.

# Live Mall

uma mistura projetada  
de marcas, serviços,  
alimentação e lazer.





AQUI você vai  
encontrar  
o seu público



Imagem meramente  
ilustrativa.



# flow

seu negócio no fluxo

Gestão profissional para potencializar  
os negócios.





Soluções empresariais

A Metha é responsável pela composição do mix de gestão dos stripmalls dos supermercados Guanabara, Prezunic e Extra.



# OBJETIVO

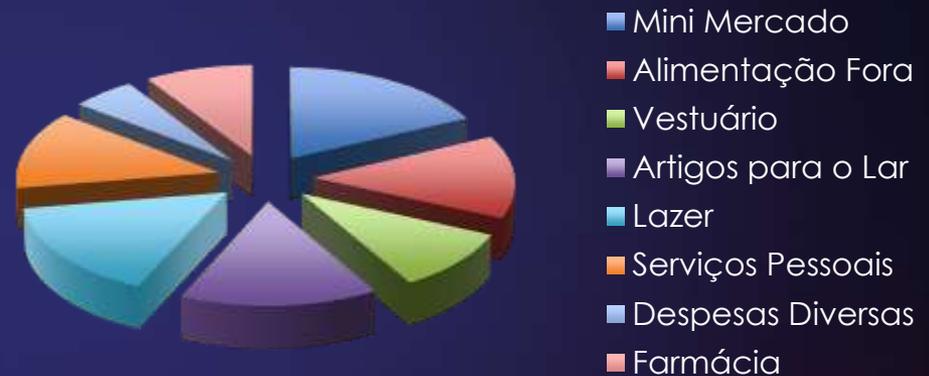
- Avaliar a viabilidade para implantação de um empreendimento comercial;
- Áreas de influência do empreendimento;
- Aspectos socioeconômicos da região;
- Mercado local;
- Concorrência;
- Potencial total do mercado;
- Disponibilidade de ABL da região.

# MAPA DO TRANSPORTE PÚBLICO



# DISPONIBILIDADE DE RENDA E ABL

LIVE OFFICES	
Setores	m <sup>2</sup>
Mini Mercado	261
Alimentação Fora	201
Vestuário	144
Artigos Para o Lar	220
Lazer	229
Serviços Pessoais	190
Despesas Diversas	79
Farmácia	133
TOTAL	1455





# Live business

to da a  
infr aestr utur a  
nec essár ia par a  
quem mo vimenta  
os negó cios da  
taqu ar a.



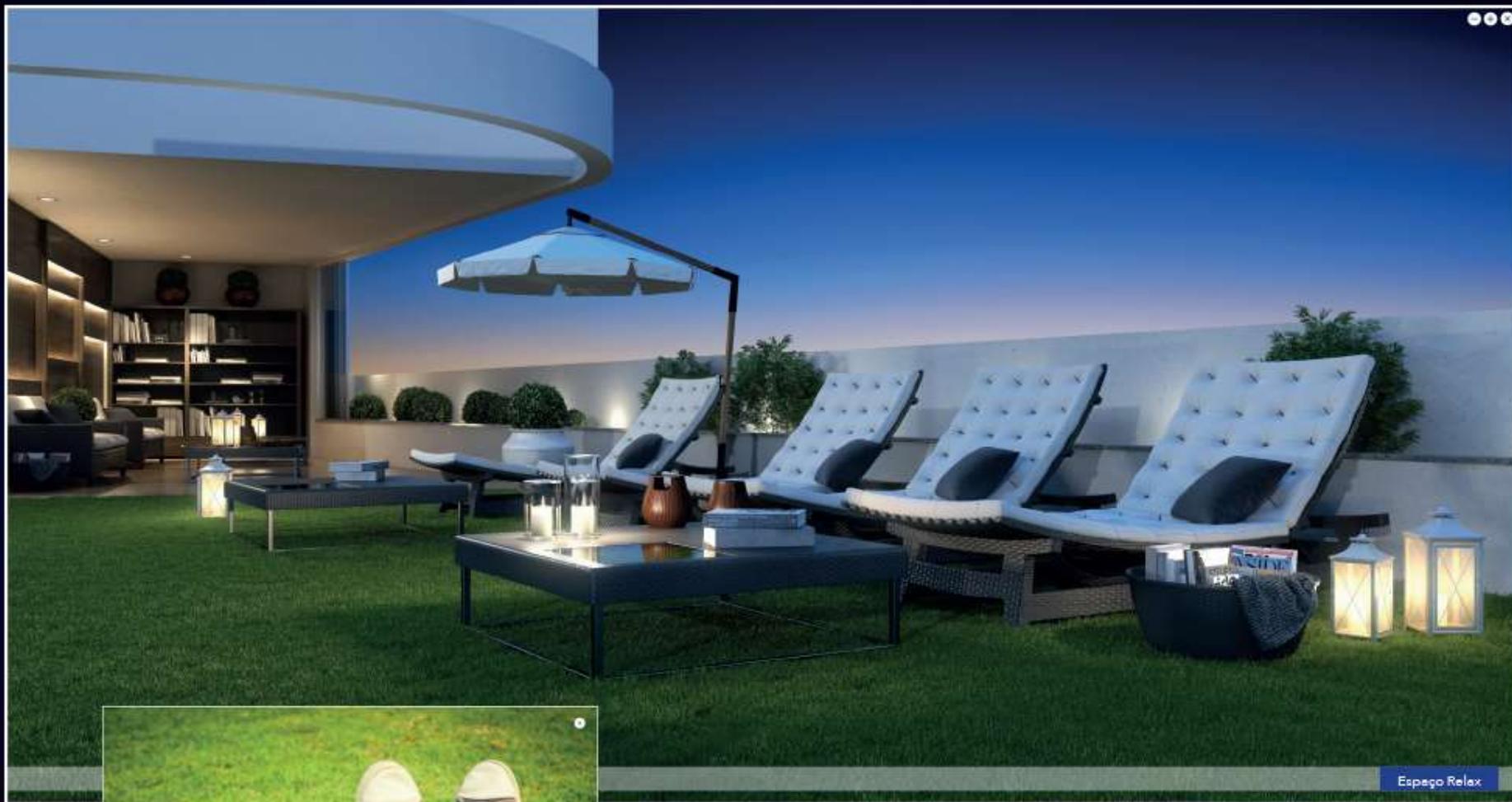
uma excelente primeira impressão

Imagem meramente  
ilustrativa.



UMA PAUSA PARA ENCONTRAR INSPIRAÇÃO

Imagem meramente  
ilustrativa.



às vezes é bom sentar e relaxar as energias

Imagem meramente  
ilustrativa.



evoluir é consumir conteúdo todo o tempo



Imagem meramente  
ilustrativa.



estrutur a profissional para apresentar  
suas ideias e ganhar projeção

Imagem meramente  
ilustrativa.



E TAMBÉM PARA REUNIÕES IMPORTANTES

Imagem meramente  
ilustrativa.

# plantas

projetos  
elaborados para  
integrar a vida e  
os negócios

SALAS DE 20M<sup>2</sup> ATÉ LAJES CORPORATIVAS  
COM INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT.

# SALA 307 BLOCO 2



## ÁREA PRIVATIVA: 22,29m<sup>2</sup> CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO



0,0 0,5 1 2 3 m

ESCALA GRÁFICA

### Notas:

- 1) A decoração e revestimentos são mera sugestões.
- 2) Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4) As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



Imagens meramente ilustrativas.

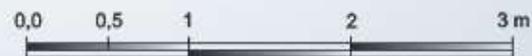
Consultório Pediátrico

Imagem meramente ilustrativa.

# SALAS 304/704

BLOCO 2

ÁREA PRIVATIVA: 20,03m<sup>2</sup>  
CONSULTÓRIO PEDIÁTRICO



ESCALA GRÁFICA

Notas:

- 1) A decoração e revestimentos são mera sugestões.
- 2) Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4) As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



Imagem meramente ilustrativa.

Agência de Publicidade

Imagem meramente  
ilustrativa.

# SALAS 313 E 314 BLOCO 1

ÁREA PRIVATIVA: 40,19m<sup>2</sup>  
AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

SUGESTÃO DE JUNÇÃO DE SALAS.



Notas:

- 1) A decoração e revestimentos são mera sugestões.
- 2) Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4) As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

# 2º PAVIMENTO SALAS

## LEGENDA:

### BLOCO 1

- 1 Sala 101
- 2 Sala 201
- 3 Sala 202
- 4 Sala 203
- 5 Sala 204
- 6 Sala 205
- 7 Sala 206
- 8 Hall dos Elevadores
- 9 Sala 207
- 10 Sala 208
- 11 Sala 209
- 12 Sala 210
- 13 Sala 211
- 14 Sala 212
- 15 Sala 213
- 16 Sala 214
- 17 Sala 215

### ÁREA DE CONVIVÊNCIA

- 18 Espaço Leitura
- 19 Relax 01
- 20 Café
- 21 Quiosque
- 22 Relax 02
- 23 Auditório
- 24 Sala de Reunião
- 25 Sanitários
- 26 Foyer

### BLOCO 2

- 27 Sala 201
- 28 Sala 202
- 29 Sala 203
- 30 Sala 204
- 31 Sala 205
- 32 Sala 206
- 33 Sala 207
- 34 Sala 208
- 35 Sala 209
- 36 Sala 210
- 37 Sala 211
- 38 Sala 212
- 39 Hall dos Elevadores



# PAVIMENTO TIPO SALAS COMERCIAIS

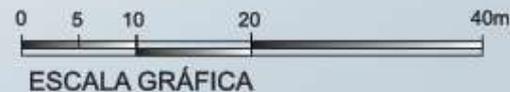
## LEGENDA:

### BLOCO 1

- 1 Sala 301 a 501
- 2 Sala 302 a 502
- 3 Sala 303 a 503
- 4 Sala 304 a 504
- 5 Sala 305 a 505
- 6 Sala 306 a 506
- 7 Sala 307 a 507
- 8 Sala 308 a 508
- 9 Sala 309 a 509
- 10 Sala 310 a 510
- 11 Sala 311 a 511
- 12 Hall dos Elevadores
- 13 Sala 312 a 512
- 14 Sala 313 a 513
- 15 Sala 314 a 514
- 16 Sala 315 a 515
- 17 Sala 316 a 516
- 18 Sala 317 a 517
- 19 Sala 318 a 518
- 20 Sala 319 a 519
- 21 Sala 320 a 520
- 22 Sala 321 a 521
- 23 Sala 322 a 522
- 24 Sala 323 a 523
- 25 Sala 324 a 524

### BLOCO 2

- 26 Sala 301 a 701
- 27 Sala 302 a 702
- 28 Sala 303 a 703
- 29 Sala 304 a 704
- 30 Sala 305 a 705
- 31 Sala 306 a 706
- 32 Sala 307 a 707
- 33 Sala 308 a 708
- 34 Hall dos Elevadores
- 35 Sala 309 a 709
- 36 Sala 310 a 710
- 37 Sala 311 a 711
- 38 Sala 312 a 712



# 2º PAVIMENTO

## ÁREA DE CONVIVÊNCIA

### LEGENDA:

#### BLOCO 1

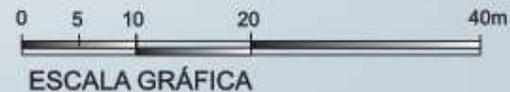
- 1 Sala 101
- 2 Sala 201
- 3 Sala 202
- 4 Sala 203
- 5 Sala 204
- 6 Sala 205
- 7 Sala 206
- 8 Hall dos Elevadores
- 9 Sala 207
- 10 Sala 208
- 11 Sala 209
- 12 Sala 210
- 13 Sala 211
- 14 Sala 212
- 15 Sala 213
- 16 Sala 214
- 17 Sala 215

#### ÁREA DE CONVIVÊNCIA

- 18 Espaço Leitura
- 19 Relax 01
- 20 Café
- 21 Quiosque
- 22 Relax 02
- 23 Auditório
- 24 Sala de Reunião
- 25 Sanitários
- 26 Foyer

#### BLOCO 2

- 27 Sala 201
- 28 Sala 202
- 29 Sala 203
- 30 Sala 204
- 31 Sala 205
- 32 Sala 206
- 33 Sala 207
- 34 Sala 208
- 35 Sala 209
- 36 Sala 210
- 37 Sala 211
- 38 Sala 212
- 39 Hall dos Elevadores



# LOJAS DO MALL



## LEGENDA:

- |                        |                     |                  |
|------------------------|---------------------|------------------|
| 1 Loja A               | 21 Loja O           | 37 Loja C1       |
| 2 Loja B               | 22 Loja P           | 38 Loja D1       |
| 3 Loja C               | 23 Loja Q           | 39 Loja E1       |
| 4 Loja D               | 24 Loja R           | 40 Loja F1       |
| 5 Loja E               | 25 Loja S           | 41 Loja G1       |
| 6 Loja F               | 26 Loja T           | 42 Loja H1       |
| 7 Loja G               | 27 Loja U           | 43 Loja I1       |
| 8 Loja H               | 28 Loja V           | 44 Loja J1       |
| 9 Loja I               | 29 Loja W           | 45 Loja K1       |
| 10 Loja J              | 30 Loja X           | 46 Loja L1       |
| 11 Loja K              | 31 Loja Y           | 47 Loja M1       |
| 12 Loja L              | 32 Portaria Bloco 1 | 48 Rampa Subsolo |
| 13 Loja M              | 33 Loja Z           |                  |
| 14 Loja N              | 34 Loja A1          |                  |
| 15 Portaria Bloco 2    | 35 Loja B1          |                  |
| 16 Área de Convivência | 36 Entrada Sala 101 |                  |
| 17 Sanitário Masculino |                     |                  |
| 18 Sanitário Feminino  |                     |                  |
| 19 Circulação          |                     |                  |
| 20 Lavabo PNE          |                     |                  |



# TECNOLOGIA e SUSTENTABILIDADE

Duas palavras que são  
a chave do futuro



Wi-fi nas áreas comuns\*



Segurança 24h com circuito  
interno de TV (CFTV)



Iluminação com sensores de  
presença nas áreas comuns



Hidrômetros individuais



Reutilização de águas pluviais para  
jardins e áreas comuns



Sistema Ecoflush (descarga com  
caixa acoplada de duplo estágio,  
permitindo mais economia de água)

\* 2º pavimento da área de convivência.

# FICHA TÉCNICA:

Endereço:

**Estrada do Tindiba, 3.250**

Taquara - Jacarepaguá - Rio de Janeiro.

○ Área do terreno: 4.378,76m<sup>2</sup>

○ N° Blocos: 02

○ N° unidades por andar bloco 01: 24

○ N° unidades por andar bloco 02: 12

○ N° de vagas: 91

○ Projeto de arquitetura: Arquitecta Jacqueline Martinelli Moreira.

○ Perspectiva: Diffuse Virtual Studio

○ Planta Humanizada: Arquiteto Rogério Romão da Luz.

○ Incorporação, Construção e realização: SPE TINDIBA I

## QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS:

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES - LOJAS			
LOJA A	48,73m <sup>2</sup>	LOJA U	24,22m <sup>2</sup>
LOJA B	43,10m <sup>2</sup>	LOJA V	72,40m <sup>2</sup>
LOJA C	42,97m <sup>2</sup>	LOJA W	22,42m <sup>2</sup>
LOJA D	43,08m <sup>2</sup>	LOJA X	22,95m <sup>2</sup>
LOJA E	47,14m <sup>2</sup>	LOJA Y	19,86m <sup>2</sup>
LOJA F	47,89m <sup>2</sup>	LOJA Z	28,78m <sup>2</sup>
LOJA G	54,28m <sup>2</sup>	LOJA A1	21,75m <sup>2</sup>
LOJA H	33,82m <sup>2</sup>	LOJA B1	43,29m <sup>2</sup>
LOJA I	33,69m <sup>2</sup>	LOJA C1	35,19m <sup>2</sup>
LOJA J	33,63m <sup>2</sup>	LOJA D1	21,64m <sup>2</sup>
LOJA K	31,70m <sup>2</sup>	LOJA E1	21,14m <sup>2</sup>
LOJA L	33,69m <sup>2</sup>	LOJA F1	23,20m <sup>2</sup>
LOJA M	33,69m <sup>2</sup>	LOJA G1	24,78m <sup>2</sup>
LOJA N	162,22m <sup>2</sup>	LOJA H1	24,35m <sup>2</sup>
LOJA O	22,02m <sup>2</sup>	LOJA I1	21,75m <sup>2</sup>
LOJA P	20,47m <sup>2</sup>	LOJA J1	21,75m <sup>2</sup>
LOJA Q	23,05m <sup>2</sup>	LOJA K1	21,75m <sup>2</sup>
LOJA R	21,87m <sup>2</sup>	LOJA L1	21,75m <sup>2</sup>
LOJA S	22,83m <sup>2</sup>	LOJA M1	22,47m <sup>2</sup>
LOJA T	21,89m <sup>2</sup>		

ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS - BLOCO 01				
SALA 101	1º PAVIMENTO = 58,90 m <sup>2</sup>	238,48m <sup>2</sup>	SALA 301 A 501	20,49m <sup>2</sup>
	2º PAVIMENTO = 180,58 m <sup>2</sup>		SALA 302 A 502	19,83m <sup>2</sup>
SALA 201		21,67m <sup>2</sup>	SALA 303 A 503	19,83m <sup>2</sup>
SALA 202		24,11m <sup>2</sup>	SALA 304 A 504	19,83m <sup>2</sup>
SALA 203		23,26m <sup>2</sup>	SALA 305 A 505	19,83m <sup>2</sup>
SALA 204		24,45m <sup>2</sup>	SALA 306 A 506	24,12m <sup>2</sup>
SALA 205		21,05m <sup>2</sup>	SALA 307 A 507	23,25m <sup>2</sup>
SALA 206		21,74m <sup>2</sup>	SALA 308 A 508	24,45m <sup>2</sup>
SALA 207		28,28m <sup>2</sup>	SALA 309 A 509	21,05m <sup>2</sup>
SALA 208		27,21m <sup>2</sup>	SALA 310 A 510	21,24m <sup>2</sup>
SALA 209		19,85m <sup>2</sup>	SALA 311 A 511	24,42m <sup>2</sup>
SALA 210		20,33m <sup>2</sup>	SALA 312 A 512	20,98m <sup>2</sup>
SALA 211		19,86m <sup>2</sup>	SALA 313 A 513	20,33m <sup>2</sup>
SALA 212		19,45m <sup>2</sup>	SALA 314 A 514	19,86m <sup>2</sup>
SALA 213		19,45m <sup>2</sup>	SALA 315 A 515	20,33m <sup>2</sup>
SALA 214		19,45m <sup>2</sup>	SALA 316 A 516	19,86m <sup>2</sup>
SALA 215		19,83m <sup>2</sup>	SALA 317 A 517	19,45m <sup>2</sup>
			SALA 318 A 518	19,45m <sup>2</sup>
			SALA 319 A 519	19,45m <sup>2</sup>
			SALA 320 A 520	19,83m <sup>2</sup>
			SALA 321 A 521	19,83m <sup>2</sup>
			SALA 322 A 522	19,83m <sup>2</sup>
			SALA 323 A 523	19,83m <sup>2</sup>
			SALA 324 A 524	20,49m <sup>2</sup>
TOTAL=		569,47 M <sup>2</sup>	497,86m <sup>2</sup> x 3 PAVTº TOTAL= 1.493,58m <sup>2</sup>	

ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS - BLOCO 02			
SALA 201	22,41m <sup>2</sup>	SALA 301 A 701	22,41m <sup>2</sup>
SALA 202	20,04m <sup>2</sup>	SALA 302 A 702	20,04m <sup>2</sup>
SALA 203	20,06m <sup>2</sup>	SALA 303 A 703	20,06m <sup>2</sup>
SALA 204	20,03m <sup>2</sup>	SALA 304 A 704	20,03m <sup>2</sup>
SALA 205	20,04m <sup>2</sup>	SALA 305 A 705	20,04m <sup>2</sup>
SALA 206	20,04m <sup>2</sup>	SALA 306 A 706	20,04m <sup>2</sup>
SALA 207	20,04m <sup>2</sup>	SALA 307 A 707	22,29m <sup>2</sup>
SALA 208	20,04m <sup>2</sup>	SALA 308 A 708	24,90m <sup>2</sup>
SALA 209	20,06m <sup>2</sup>	SALA 309 A 709	22,21m <sup>2</sup>
SALA 210	25,35 m <sup>2</sup>	SALA 310 A 710	21,84m <sup>2</sup>
SALA 211	22,10m <sup>2</sup>	SALA 311 A 711	21,83m <sup>2</sup>
SALA 212	30,25m <sup>2</sup>	SALA 312 A 712	21,80m <sup>2</sup>
TOTAL =	260,46M <sup>2</sup>	257,49m <sup>2</sup> x 5 PAVTº TOTAL= 1.287,45m <sup>2</sup>	

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

Martinelli Construtora Ltda.

### 2. FACHADAS

2.1 FRONTAL: Estrada do Rio Tindiba no 1782 (lote 01 do P.A 29.333) e no 3.250 (lote 01 do PAL 45.542). O terreno também tem Frente para a estrada Meringuava.

I - A fachada principal será executada de acordo com projeto específico aprovado

pelo arquiteto, revestidas com textura em uma combinação de Pintura e vidro com detalhes em cerâmica.

II - Janelas - Os peitoris serão de granito no padrão cinza.

III - Esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca com vidro conforme especificação téc específico.

### 2.2- Fundos/Lateral:

I - Fachadas revestidas com textura ou material similar de acordo com projeto arquitetônico específico.

II - Esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca com vidros conforme especificação técnica e de acordo com projeto arquitetônico específico.

3. FUNDAÇÕES E SUPRA-ESTRUTURA  
Em concreto armado seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

### 4. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS:

4.1 - ELEVADOR:  
Serão instalados em cada Bloco dois elevadores da marca ATLAS/SCHINDLER, THYSSENKRUPP, ou ÓTIS, sem casa de máquinas e com características de capacidade/velocidade, de acordo com o cálculo de tráfego da NB-30.

4.2 - COLETA DE LIXO:  
Será executado o compartimento de lixo, no SUBSOLO de acordo com as normas da COMLURB. Local destinado à guarda dos containers de lixo:

Piso: cerâmica 20 x 20 cm da marca Elizabeth, Ceccrisa, Eliane ou similar.  
Paredes: azulejo branco 15 x 15 cm da marca, Elizabeth, Ceccrisa, Eliane ou similar até o teto.

4.3 - BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA:  
Serão das seguintes marcas: Dancor, Schneider ou similar com potência de acordo com projeto específico.

4.4 - ANTENA E INTERFONE  
Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de antena coletiva, com 01 ponto por compartimento habitável e interfone, com 01 ponto na cozinha, conforme projeto específico.

4.5. CFTV  
Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de ins projeto específico;

### 4.6 - TELEFONES:

I - Telefones externos:  
Será instalada tubulação seca para ligação de telefones externos, conforme projeto, em cada unidade autônoma.

II - Telefones internos:  
Serão instaladas tubulações e caixas necessárias para posterior instalação pelo condomínio de um sistema de telefone do tipo "ERICSSON", destinado à intercomunicação das salas, inclusive a do porteiro com a portaria, elevadores e garagem.

4.7 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA:  
De acordo com as normas da Light e projeto específico.

### MATERIAIS:

I - Fios e Cabos:  
Serão da marca Pirelli, Louzano, Nambei, Cordeiro, ou similar.

II - Quadro Corta circuitos:  
Será instalado 01 quadro corta circuito em cada unidade, de acordo com projeto e especificação conforme normas técnicas.

III - Campanha:  
Será instalado botão de campanha na porta de entrada de cada unidade;

IV - Interruptores e Tomadas:  
Serão de fabricação "PIAL", "ALUMBRA", "SIEMENS" ou similar e disjuntores da marca G.E., Eletromar, Steck ou similar,

tudo de acordo com as normas técnicas e projeto específico.

#### V - Normas de Execução:

Deverão obedecer estritamente as normas da Light e projeto específico.

#### 4.8 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E ESGOTO:

##### MATERIAIS:

Será executado em conformidade com o projeto específico de acordo com as normas vigentes, com as seguintes características:

**I** - As tubulações de água fria, águas pluviais, gordura, esgoto primário e secundário, serão executadas com materiais PVC da marca TIGRE, AMANCO ou similar, nos diâmetros nominais indicados nos projetos específicos. As conexões das instalações de água fria serão de PVC marrom.

• Medidores Individuais: Serão deixadas provisões nos pavimentos tipo de cada Bloco, assim como nas Lojas.

**II** - As instalações de incêndio: Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares e especiais de combate a incêndio determinados pelo CBMERJ. Serão executadas em materiais de ferro galvanizados da marca MANESMANN, BELGO MINEIRA ou APOLLO, nos diâmetros nominais indicados no projeto.

**III** - Serão fornecidas e instaladas bombas de recalque da marca DANCOR, SCHNEIDER ou SIMILAR com manobras simultâneas protegidas com chave magnéticas e chave reversora em quadro de comando com identificação localizadas em compartimento próprio e de fácil acesso, guarnecido de caixilho com portas e iluminação;

**IV** - Instalação de gás: em Tubos e conexões: Em ferro galvanizado da marca Apolo ou similar – DIN 2440 e de acordo com o projeto aprovado pela CEG.

#### 4.9 - AR-CONDICIONADO:

Salas: Será deixada a infraestrutura para utilização de ar condicionado tipo SPLIT, sendo que a compra do equipamento ficará a encargo do proprietário de cada unidade.

Lojas: Será deixada a infraestrutura para utilização de ar condicionado tipo SPLIT, sendo que a compra do equipamento ficará a encargo do proprietário de cada unidade.

#### 5.0 - ESQUADRIAS:

**I** - Madeira: Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto e lisas para pintura. Live Offices Business & Mall Página 5

**II** - Alumínio: Janelas, nos pavimentos tipo, portões de garagem no térreo e portas dos medidores de Luz –(P.C.), de gás (P.L), de água (hidrômetro) serão em alumínio com pintura eletrolítica branca tudo de acordo com detalhes aprovado pelo arquiteto.

#### 5.1 - FERRAGENS PARA AS ESQUADRIAS:

• As ferragens serão padrão La Fonte, Papaiz, Imab, Haga ou similar.

#### 5.2 - VIDROS:

• Nos Halls sociais e nas Lojas, serão utilizados o Vidro Temperado 10 mm, nacional incolor;

• Quanto às portas, janelas, maxim-ar e basculantes das unidades autônomas, será utilizado vidro de acordo com especificação técnica e projeto específico;

#### 6.0 - METAIS SANITÁRIOS:

Serão da marca Fabrimar, Docol, Deca ou Similar.

#### 7.0 – LOUÇAS SANITÁRIAS:

Serão da Marca Celite, Incepa, Deca, ou Similar.

#### 8.0 - IMPERMEABILIZAÇÕES:

**I** - Lajes de cobertura, calhas, rufos, boca dos ralos dos banheiros e berço da caixa d'água superior:

**II** - Lençol impermeável aplicada sobre argamassa de cimento polimérico, manta líquida, véu de poliéster da marca Bautech, Tecnorap ou similar.

**III** - Cisterna: Reservatório d'água inferior será impermeabilizado com um produto do tipo Viaplus, Tecnoaqua da Tecnorap ou similar.

#### 9.0 - ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS:

##### 9.1 - TÉRREO:

##### 9.1.1 - CALÇADA:

Piso: tipo UNISTAIN, Inter travado, concregrama ou similar de acordo com detalhe aprovado pelo arquiteto.

##### 9.1.2 - PORTARIA:

Piso: piso em porcelanato 60x60 da marca Eliane, Portobello ou similar;  
Paredes: massa lisa para pintura em PVA.  
Teto: rebaxado em gesso com pintura PVA.  
Rodapé: porcelanato do próprio material;

##### 9.1.3 - ESCADAS INTERNAS

Piso/rodapé: cimentado com pintura.  
Paredes: revestimento camurçado com tinta Emalux.  
Teto: revestimento camurçado com pintura PVA.

##### 9.1.4 – ESTACIONAMENTO (Subsolo e Térreo)

Piso: em concreto;  
Paredes, muretas, muros e pilares: emboço paulista, com textura acrílica.  
Teto com pintura na cor preta, branca ou concreto de acordo com detalhe do arquiteto.

##### 9.1.5 – LOCAL DOS MEDIDORES:

Piso: cimentado liso.  
Paredes: revestido áspero com pintura acrílica.

##### 9.1.6 – APARTAMENTO DO ZELADOR:

##### 9.1.6.1 Sala e quarto

Piso: Cerâmico 30 x 30 padrão Eliane, Ceccrisa ou similar.  
Paredes: Pintura PVA sobre massa.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.6.2. Banheiro e cozinha

Piso: Cerâmico padrão 30 x 30 Eliane, Ceccrisa ou similar.  
Paredes: Azulejo 20 x 20 padrão Eliane, Ceccrisa ou similar. Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.6.3 Banheiros de Serviço/ vestiários/ sanitários e Copa/Refeitório

Piso: Cerâmico padrão 30 x 30 Eliane, Ceccrisa, Biancogres ou similar.  
Paredes: Azulejo 20 x 20 padrão Eliane, Ceccrisa, Biancogres ou similar.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.7. W.C. Deficientes

Piso: Cerâmica padrão 30 x 30 Eliane, Ceccrisa Biancogres ou similar.  
Paredes: Azulejo padrão 20 x 20 Eliane, Ceccrisa, Biancogres ou similar.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.8. Circulação/ Sala de controle

Piso: Cerâmica padrão 30 x 30 Eliane, Ceccrisa, Biancogres ou similar.  
Paredes: Pintura PVA sobre massa.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.9. Alojamento

Piso: Cimentado liso.  
Paredes: Pintura PVA sobre massa.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 9.1.10. Auditório / Sala de Reunião/administração, Foyer Business.

Piso: Cerâmica padrão 60 x 60 Portobello, Eliane, Ceccrisa ou similar.  
Paredes: Pintura PVA sobre massa.  
Tetos: Em rebaxo de gesso com pintura PVA sobre massa.

##### 10.0 – ÁREA DE CONVÊNÊNCIA – TERRAÇO GARDEN/ ESPAÇO DA LEITURA .....

Piso: Cimentado com detalhe de cerâmica antiderrapante padrão Portobello, Eliane, Ceccrisa ou similar de acordo com detalhe do arquiteto.  
Paredes: Pintura PVA sobre massa, em composição com outros materiais a serem definidos pelo arquiteto.

#### 11.0 - PAVIMENTOS TIPO:

##### 11.1 - HALL DOS ELEVADORES:

Piso: Porcelanato padrão 60 x 60 Portobello, Eliane, Ceccrisa, Biancogres ou similar.  
Rodapé: em cerâmica do Próprio material. Paredes: revestida com pintura PVA.  
Teto: rebaxado em gesso com pintura PVA.  
Live Offices Business & Mall Página 9

##### 12.0 - TELHADO:

##### 12.1 - CASA DE MÁQUINA (C.M.I.):

Piso: cimentado liso.  
Paredes: revestimento liso com pintura PVA.  
Teto: revestimento camurçado com pintura PVA.

##### 12.2 - RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Caixa d'água de fibra de acordo com a capacidade e especificações técnicas de acordo com projeto a ser aprovado.

#### 13.0 - ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

##### 13.1 – Lojas:

Piso: laje em concreto aparente, "em osso". Paredes: bloco de concreto sem revestimento. Teto: laje em concreto aparente, "em osso". Esquadria: externa em vidro temperado 10 mm.

##### 13.2 –Salas:

Piso: entrega no contra-piso.  
Paredes: revestimento liso com pintura, superfícies emassadas. Teto: laje em concreto aparente, "em osso".  
Esquadrias: porta de madeira lisa para pintura ou verniz.

##### 13.3 – Lavabos:

Piso: cerâmica 30 x 30 cm da marca Eliane, Elizabeth ou Similar.  
Paredes: será em revestimento liso com pintura.  
Teto: rebaxamento em gesso liso com pintura PVA.  
Aparelhos: louça na cor branca da marca Incepa, Celite, Deca ou similar com metais cromados da marca Docol, Fabrimar ou similar, 01 (um) lavatório pequeno, 01 torneira, 01 válvula, 01 sifão.

#### 14.0- UNIDADES AUTÔNOMAS:

##### 14.1 – Terraço Descoberto (quando houver):

Piso: Cerâmica antiderrapante padrão Portobello, Eliane, Biancogres ou similar.  
Paredes: Pintura texturizada com rodapé em cerâmica.  
OBSERVAÇÕES:  
Não estão incluídas nestas especificações:

#### 15. SERVIÇOS COMPLEMENTARES (Não Orçados)

##### 15.1 . Hall e Portaria:

Os projetos de decoração serão elaborados por arquiteto de acordo com projeto específico.

##### 15.2. Mobiliário:

A aquisição de mobiliário para as portarias, Sala de reunião, auditório, terraço garden, alojamento, e etc..... será conforme especificação de arquiteto e decorador.

##### 15.3. Equipamentos:

A aquisição de equipamentos e acessórios para auditório e Sala de Reunião.

##### 15.4 . Urbanização e Paisagismo:

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo, tanto para as entrada do prédio como para os acessos ao empreendimento.

##### 15.5 . Iluminação:

A aquisição e instalação das luminárias das partes comuns.

##### 15.6 . Automação Predial:

A elaboração do projeto, aquisição de equipamentos e sua execução, para os seguintes itens:  
•Segurança interna e perimetral com circuito fechado de TV (CFTV).  
•Automação de portões.

##### 15.7 . Antena Coletiva TV VHF – UHF:

A elaboração de projeto, aquisição de equipamentos e instalação de antena coletiva de sinais VHF – UHF.

##### 15.8 . Internet / Intranet:

A aquisição de cabos de dados, e mão de obra de instalação dos cabos e equipamentos.

##### 15.9 – Execução de gradis:

Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

##### 15.10. Programação Visual:

Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

#### 16. OBSERVAÇÕES:

Os itens descritos como serviços complementares e extraordinários não estão contemplados no orçamento, estando definidos em cláusula específica

no contrato de construção e terão seus custos rateados proporcionalmente entre as unidades em até 12 (doze) cotas complementares/ extras, 12 (doze) meses antes do término das obras, incidindo sobre elas taxa de administração, e obedecido o critério de proporcionalidade de cada unidade.

Não está contemplado no orçamento para as unidades autônomas, a aquisição de armários, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papeleiras, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado.

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, gás e telefone) do empreendimento serão estimados na época própria, quantificadas e orçadas pelas empresas concessionárias.

A Construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns de acordo com a melhor solução para o projeto global, mesmo que a mesma interfira nas unidades autônomas, Como por exemplo: casa de máquinas, caixas d'água, casa de bombas de incêndio, lixeiras, pilares, vigas, prumadas de instalações e outros.

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 a época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As padronizações serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

As imagens, perspectivas, decoração e projetos que compõe o material publicitário são meramente ilustrativos. As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

#### 17. NOTAS IMPORTANTES:

As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, podendo ser alteradas sem aviso prévio, assim como os equipamentos e mobiliários presentes neste material podem sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio.

Os níveis de implantação e configuração do empreendimento podem sofrer alteração decorrente de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionários e condições do entorno do empreendimento.

As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto e será atingida ao longo do tempo, sendo na entrega de acordo com o projeto paisagístico. Nas ilustrações artísticas de revestimento, as mesmas são referências e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.



confieem quem constrói o futuro todo dia

Inovação não se constrói da noite para o dia. Por isso, há 40 anos, a Martinelli Construtora, junto com a Construtora MR2, mantém seu compromisso com a qualidade, executando cada obra de maneira única e agregando o fator economia a melhor utilização dos recursos, a melhor tecnologia e, principalmente, à utilização de materiais sempre de 1ª linha. Valoriza tanto o acabamento interno como externo, tendo sempre a preocupação de transmitir aos clientes um projeto funcional que integre arquitetura, design e relação custo-benefício.



**MARTINELLI  
CONSTRUTORA**

**MR2  
CONSTRUTORA**



# LIVE OFFICES

BUSINESS & MALL

