

Morar no *Rio*  
é um privilégio.

Principalmente quando você  
tem os cartões postais mais lindos  
da cidade **como seus vizinhos.**



# Morar no Flamengo *Também* é um privilégio.

Pão de Açúcar, Parque do Flamengo, Praia do Flamengo,  
Cristo Redentor, Enseada de Botafogo: **mais vizinhos ilustres.**



# Raridade e Exclusividade

Isso define o que é morar no 111 All Suites.

Uma oportunidade única de viver no Flamengo, bairro onde a nobreza e a praticidade se complementam.



# Um parque para chamar de *SEU*

Morar no Flamengo também significa poder contar com uma das maiores áreas de lazer a céu aberto na cidade, a pouquíssimos passos de casa.

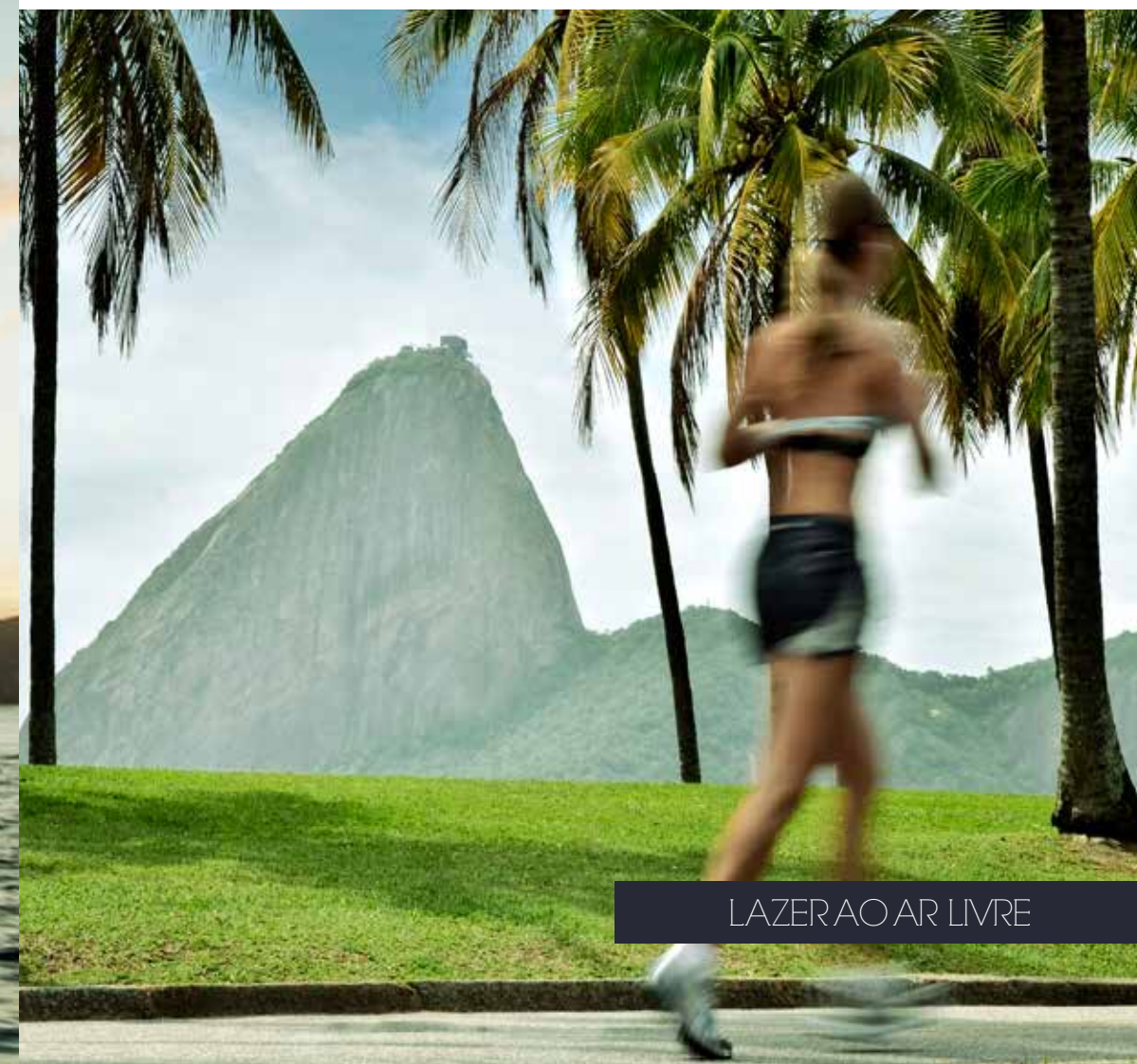
O Parque do Aterro do Flamengo é perfeito para dar aquela corridinha no final do dia, fazer um piquenique, praticar esportes, ou simplesmente curtir o por-do-sol.



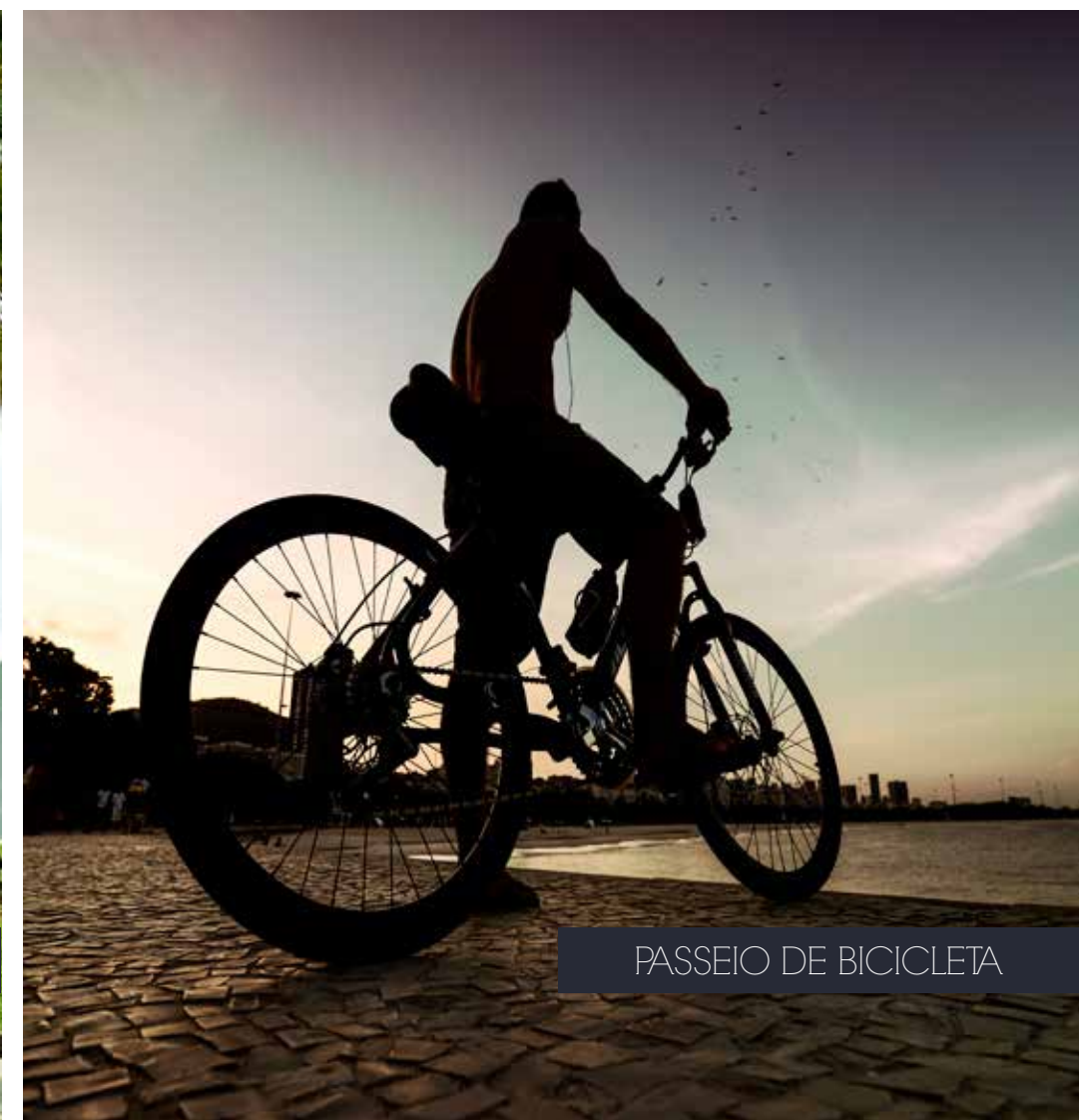
PASSEIO DE BARCO



PRAIA DO FLAMENGO



LAZER AO AR LIVRE



PASSEIO DE BICICLETA

# História e natureza juntas

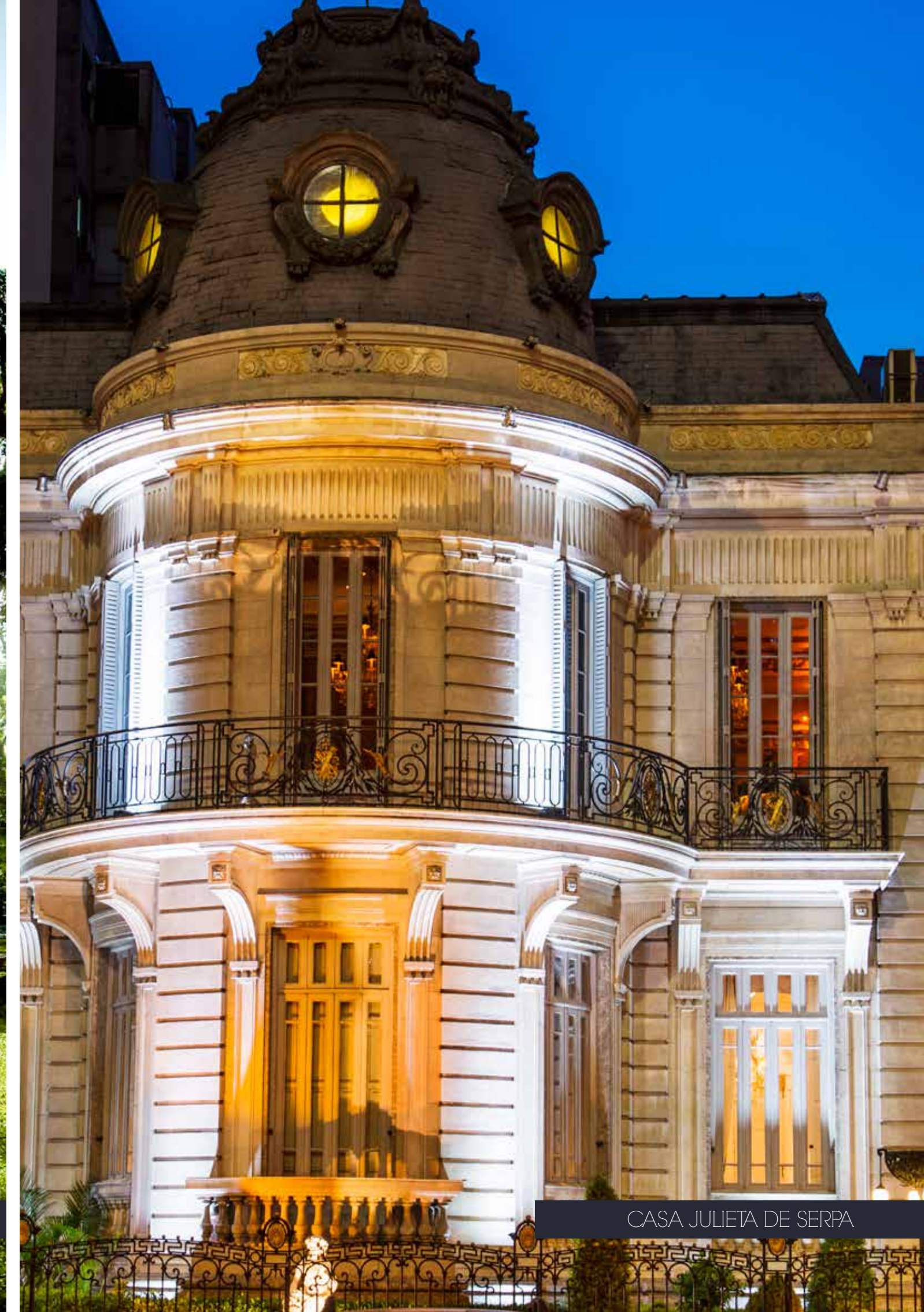
Mais um espaço de lazer  
e relaxamento.



MUSEU DA REPÚBLICA



JARDINS DO MUSEU



CASA JULIETA DE SERPA

Nobre por natureza.



Assim é o **111 All Suites**.

Nobre por ser um empreendimento único, moderno e sofisticado, em um bairro que carrega a nobreza em suas construções clássicas, em seu parque de natureza exuberante, em seus museus e em seu comércio farto, além de muitas outras atrações.

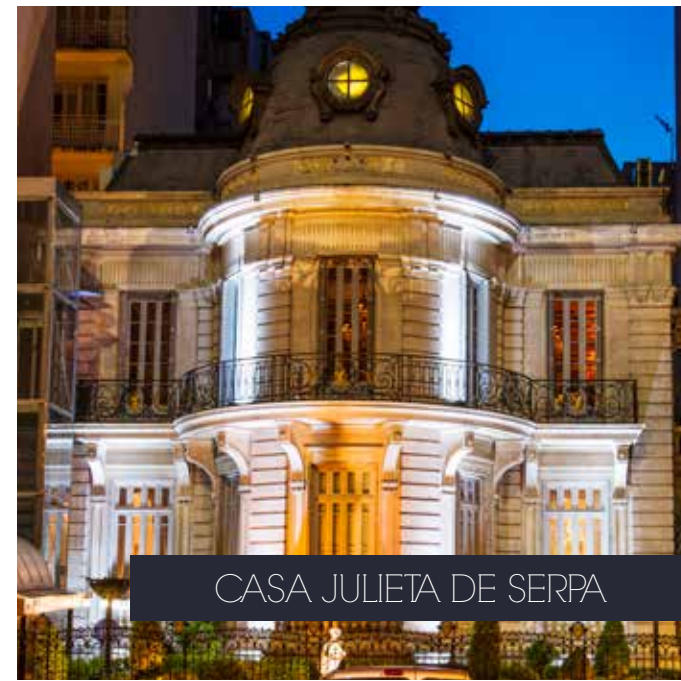




CHURRASCARIAS



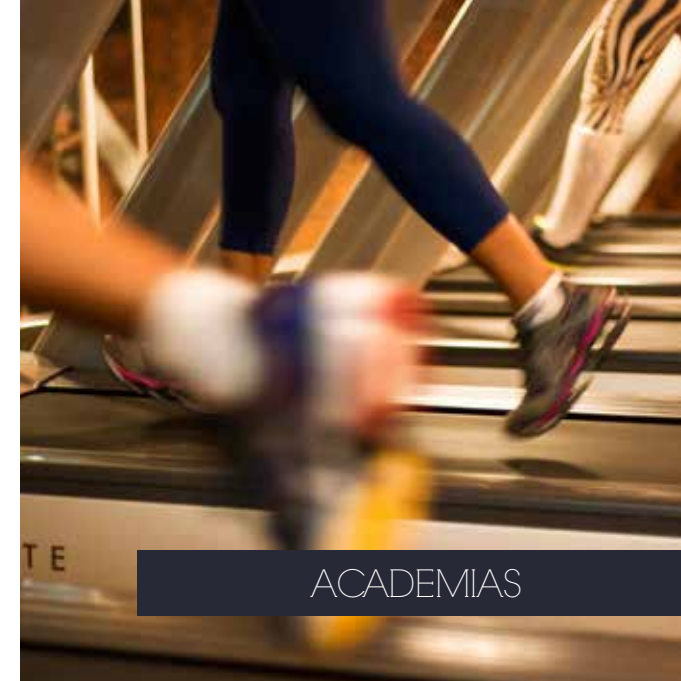
COLÉGIOS



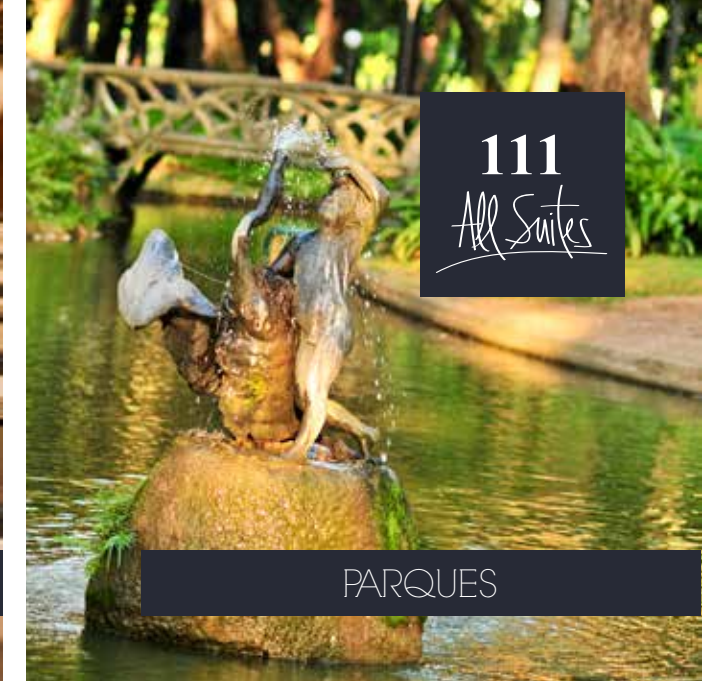
CASA JULIETA DE SERPA



BANCOS



ACADEMIAS



111 All Suites

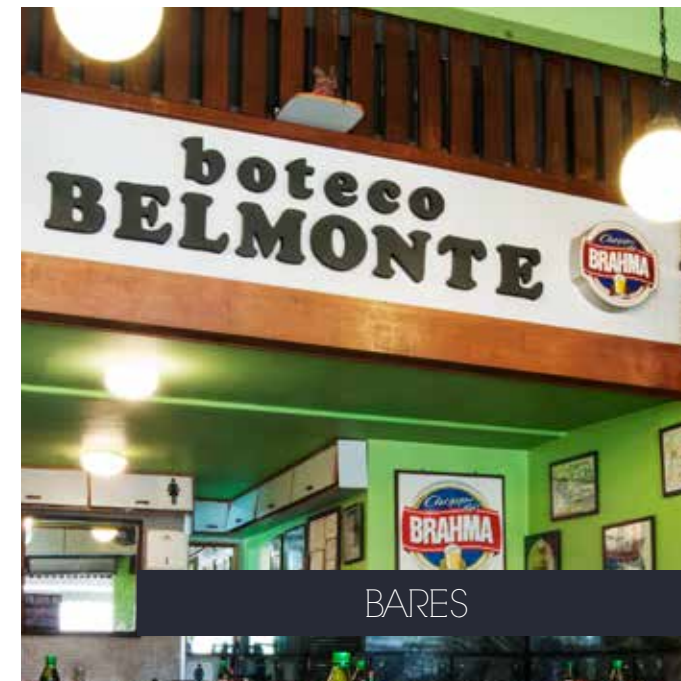
PARQUES

Viva perto de tudo que o *Flamengo* tem de melhor.

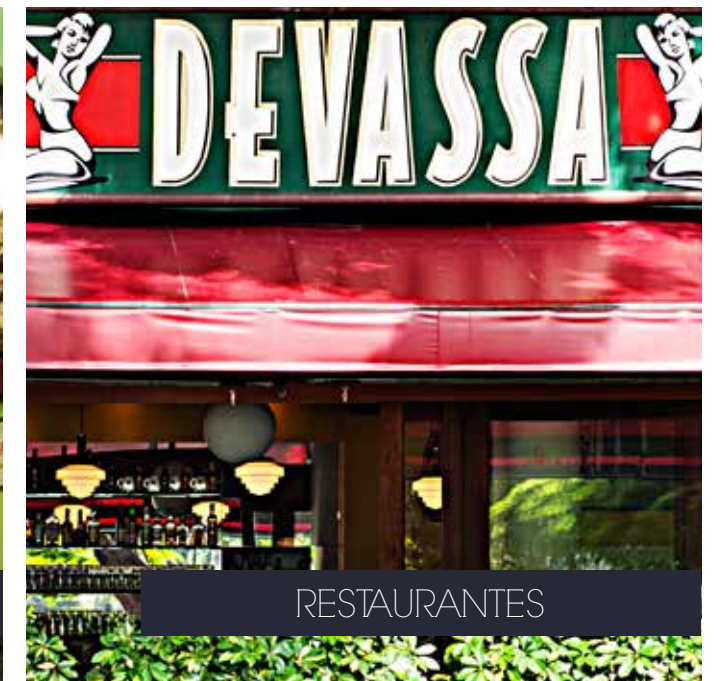
O **Flamengo** tem toda a conveniência de um **bairro completo em serviços**, como escolas, bancos, academias, supermercados, comércio e metrô.



SUPERMERCADOS



BARES



RESTAURANTES



ESPAÇOS CULTURAIS



SALAS DE CINEMA



CAFÉS



METRIÔ



AEROPORTO STOS DUMMOND



HORTIFRUTI



A poucos passos do metrô e do Aterro.



- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Bancos:</b>           | <b>Bares e Restaurantes:</b>                    |
| 01 – Itaú                | 14 – Garota do Flamengo                         |
| 07 – Banco do Brasil     | 15 – Majórica                                   |
| 11 – Itaú                | 16 – Planalto do Chopp                          |
| 20 – Bradesco            | 17 – Restaurante Intihuaí                       |
| 27 – Caixa               | 18 – Devassa                                    |
|                          | 19 – Lamas                                      |
| <b>Supermercados:</b>    | 21 – Armazém do Chopp                           |
| 02 – Zona Sul            | 24 – Bar Belmonte                               |
| 04 – Pão de Açúcar       | 31 – Sushimar                                   |
| 06 – Princesa            |   |
| 08 – Pão de Açúcar       | <b>Educação e Ensino:</b>                       |
| 13 – Zona Sul            | 12 – Instituto Metodista Bennett                |
| 26 – Extra               | 37 – Facha - Faculdades Integradas Hélio Alonso |
| 33 – Princesa            |   |
| <b>Serviços:</b>         | <b>Centros Comerciais:</b>                      |
| 03 – Americanas Express  | 23 – Centro Comercial Praia do Flamengo 200     |
| 05 – Mister Pizza        | 38 – Edifício Argentina                         |
| 10 – Droga Raia          |   |
| 22 – Academia Upper      | <b>Cultura e Lazer:</b>                         |
| 25 – Pizzaria Parmé      | 09 – Casa de Cultura Julieta Serpa              |
| 28 – Lojas Americanas    | 34 – Casas Casadas                              |
| 29 – Bombeiros           | 35 – Estádio das Laranjeiras                    |
| 30 – Mercadinho São José | 36 – Palácio Guanabara                          |
| 32 – Hortifruti          |   |

Último terreno da Rua Senador Vergueiro: Isso sim é raridade.

111 All Suites



111

All Suites

111 All Suites.  
Muitas razões para  
ser especial.

Exclusivo como poucos.

Raro de encontrar.

Nobre por natureza.





# 111 *All Suites*

Perfeito  
pra você.

Todos os apartamentos do empreendimento contam com 2 nobres suítes, além de 4 coberturas duplex e 2 apartamentos Garden, com terraços espasos e exclusivos.

---

apartamentos de 88 a 178 m<sup>2</sup>, com 2 suítes.



FACHADA 111 ALL SUITES

Arquitetura  
moderna em todos  
os detalhes do **111**  
*All Suites*



# Ficha Técnica

111  
All Suites

Empreendimento misto, composto de:

Subsolo

Térreo / 1º pavimento (loja e estacionamento loja)

Jirau e 1 garagem (dep. Loja e estacionamento)

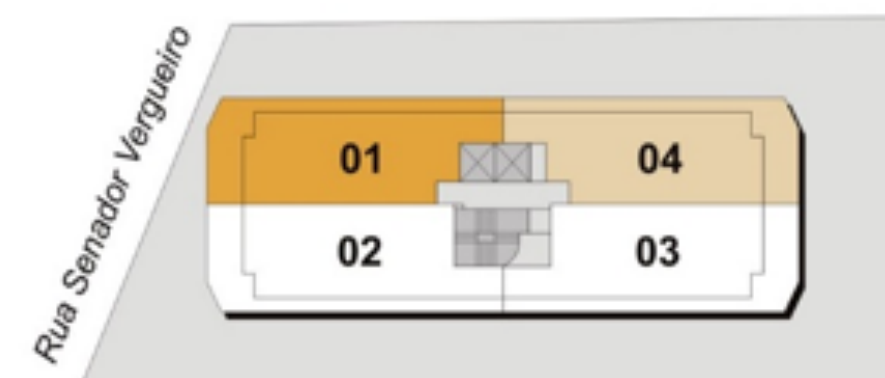
2ª garagem

PUC / 2º pavimento

3º ao 9º pavimentos tipo

10º pavimento (pavimento inferior da cobertura)

Cobertura (pavimento superior)



- 28 unidades de 2 quartos (2 suítes):  
88 a 89m<sup>2</sup>

- 4 coberturas dúplex de 2 quartos (2 suítes):  
177 a 178m<sup>2</sup>

- 2 unidades Garden de 2 quartos (2 suítes):  
135 a 178m<sup>2</sup>  
Total: 34 unidades + 1 loja

VAGAS

Apartamentos Garden e Coberturas Dúplex: 2 vagas

Apartamentos 903: 2 vagas

Apartamentos 301 a 901, 302 a 902,  
303 a 803, 304 a 904: 1 vaga

# Exclusividade

também no lazer.

Além de todas as opções de lazer que o bairro oferece, o 111 *All Suites* tem uma área de lazer com diversas opções para sua família.



PISCINA



Rodrigo Devaló

PISCINA COM DECK MOLHADO

Nadar  
ou relaxar:  
fique com  
os dois.



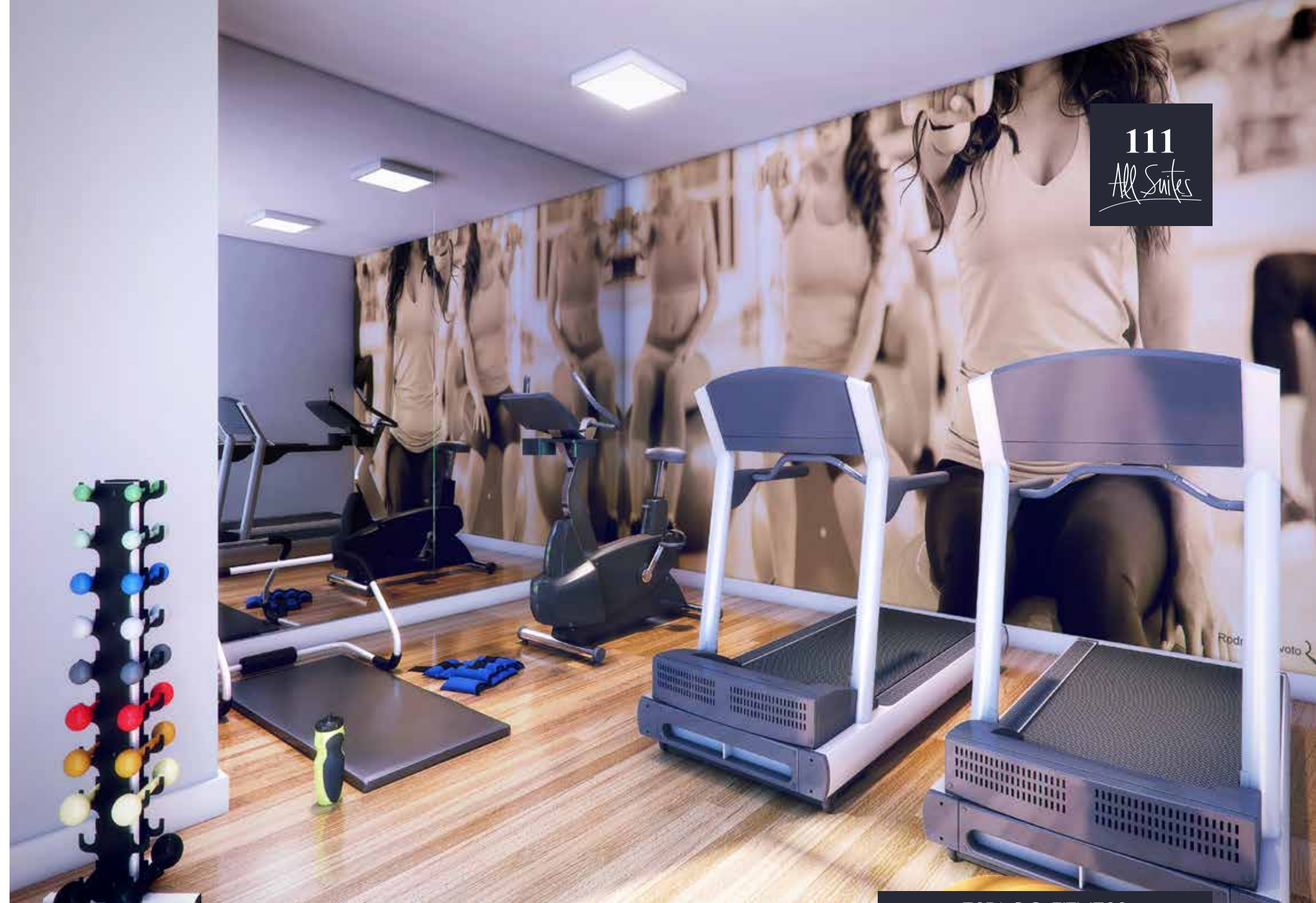




Angelo Devoto



CHURRASQUEIRA e FORNO DE PIZZA



ESPAÇO FITNESS

Se não quiser sair de casa para correr, mantenha-se em forma no Espaço Fitness.





SALÃO DE FESTAS & LOUNGE



Festas, jantares, happy hour:  
No 111 *All Suites* você pode  
comemorar de todas as formas.

ESPAÇO TEEN



PLAYGROUND



No 111 *All Suites*  
seus filhos poderão se divertir  
com conforto e tranquilidade.





ESPAÇO REPOUSO

Rodrigo Devoto

Apartamentos  
Tipo *All Suites*



# 2 Quartos (2 suítes)

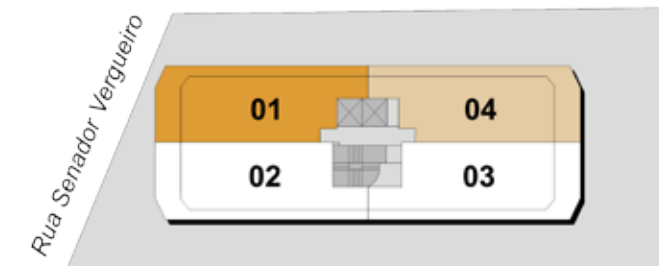
Apartamentos 301 a 901  
304 a 904

Área privativa: 88,00m<sup>2</sup>



**NOTAS:**

- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.



# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamentos 302 a 902  
303 a 903

Área privativa: 89,00m<sup>2</sup>

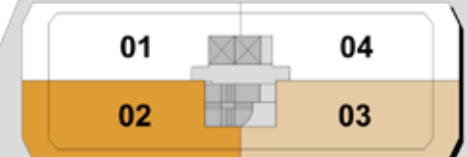
111  
All Suites



## NOTAS:

- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.

Rua Senador Vergueiro





Apartamentos  
Garden *All Suites*



PISCINA

111  
All Suites



Nada como poder curtir com os amigos, em uma gostosa área a céu aberto: o terraço do Apartamento Garden.

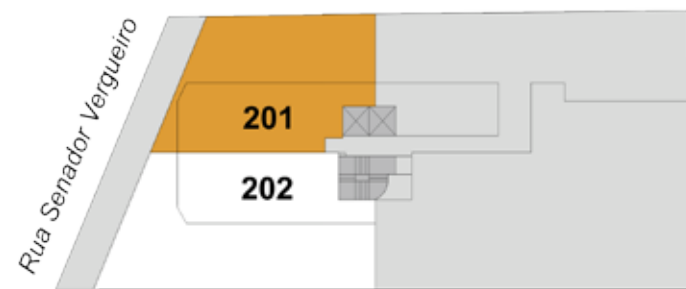
TERRAÇO GARDEN



# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamento 201

Área privativa: 135 m<sup>2</sup>



**NOTAS:**

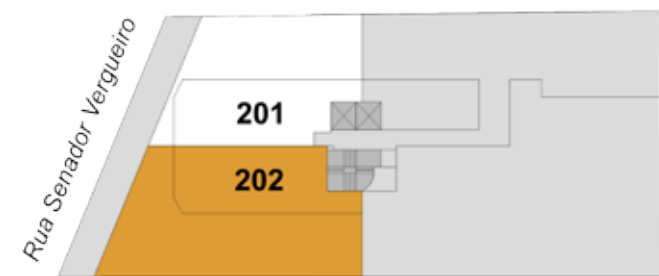
- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construídos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.



# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamento 202

área privativa: 178 m<sup>2</sup>



### NOTAS:

- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.



Coberturas  
*All Suites*

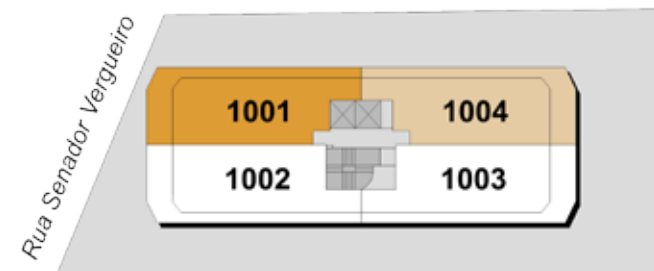


# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamentos 1001 e 1004



Área privativa: 177,00m<sup>2</sup>  
Pavimento Inferior



NOTAS:

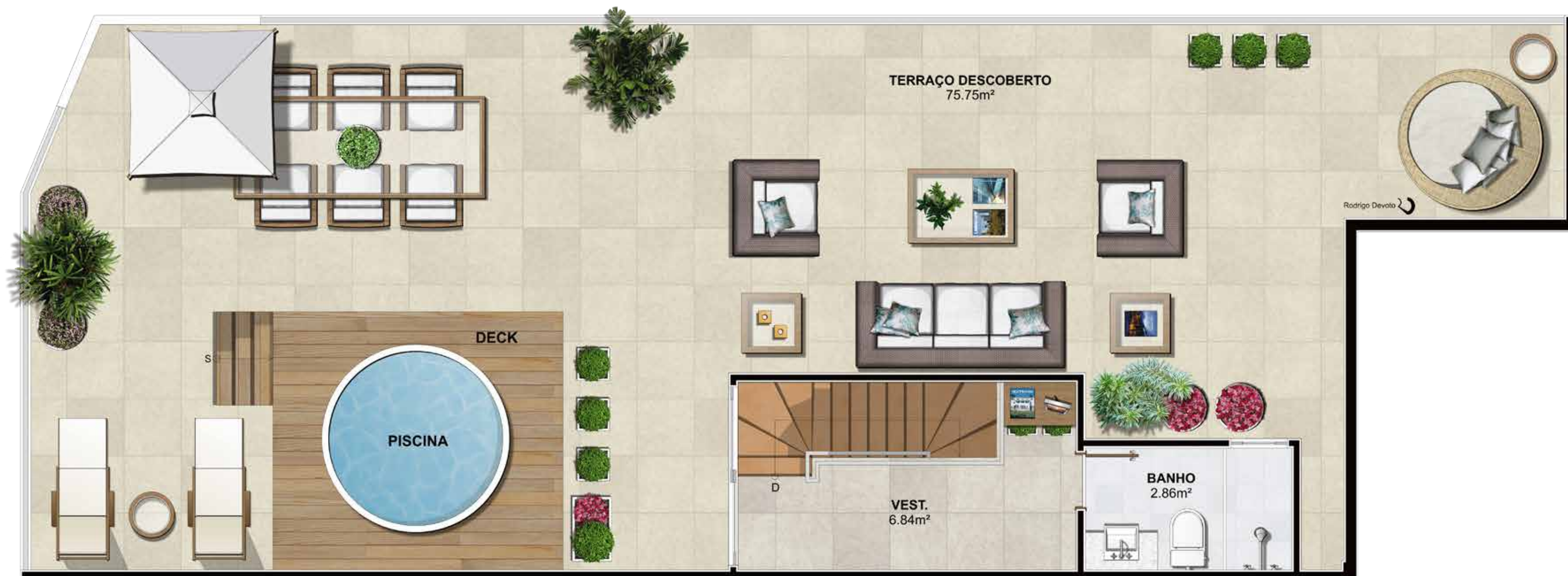
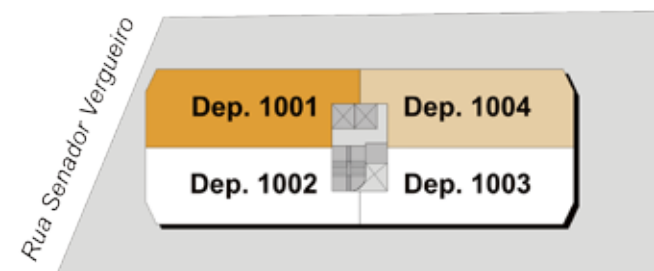
- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.

# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamentos 1001 e 1004



Área privativa: 177,00 m<sup>2</sup>  
Pavimento Superior



### NOTAS:

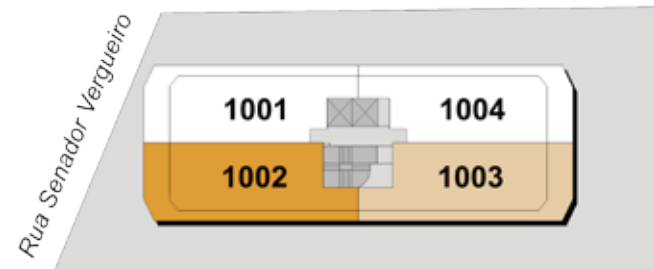
- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.

# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamentos 1002 e 1003



Área privativa: 178,00m<sup>2</sup>  
Pavimento Inferior



**NOTAS:**

- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.

Rodrigo Devoto



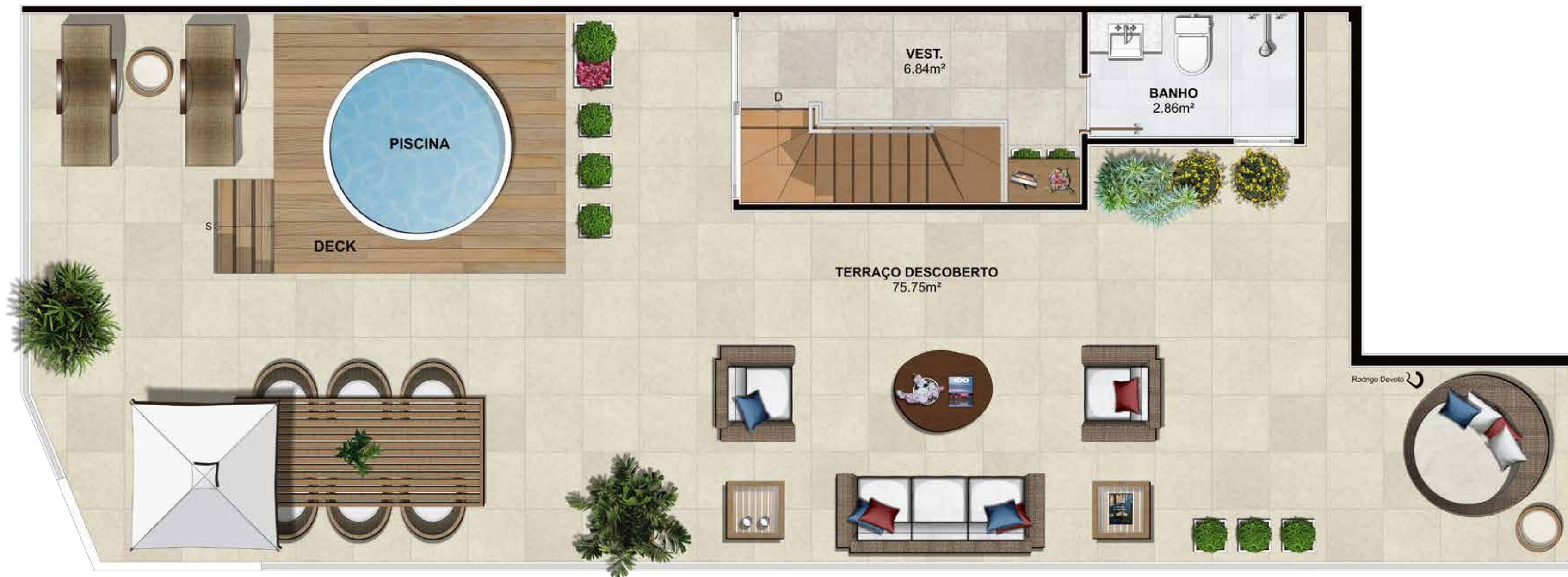
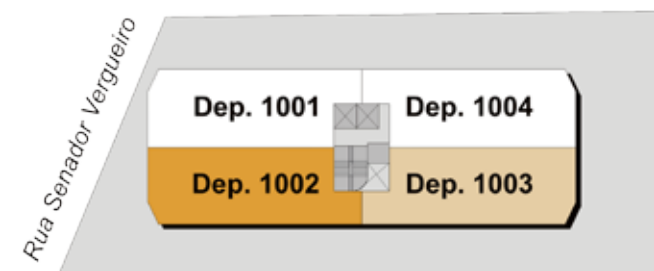


# 2 Quartos (2 suítes)

Apartamentos 1002 e 1003



Área privativa: 178,00m<sup>2</sup>  
Pavimento Superior



### NOTAS:

- 1 - A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- 2 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3 - Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4 - As esquadrias poderão sofrer alterações.
- 5 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 6 - Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações nas medidas e localização.
- 7 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- 8 - Os locais demarcados para ar condicionado (tipo split ou ar de parede) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 9 - A dimensão das bancadas das cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- 10 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trechos em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- 11 - Os equipamentos de piscina não serão entregues.

## Quadro de áreas

*All Suites*

Unidade	Área (m <sup>2</sup> )
201	135,00
202	178,00
301 a 901	88,00
302 a 902	89,00
303 a 903	89,00
304 a 904	88,00
1001	177,00
1002	178,00
1003	178,00
1004	177,00

# Memorial

## SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

### SERVIÇOS TÉCNICOS.

Os equipamentos utilizados durante a obra serão: Guincho de carga, betoneira, vibradores para concreto, serra circular, etc. Serão executados ensaios tecnológicos para o aço e concretos.

### PROJETOS.

Arq. Inácio Obadia CAU/BR A1129 – 0 – projeto de arquitetura;

## 1. INFRA-ESTRUTURA

### TRABALHOS DE TERRA.

As escavações serão manuais e mecânicas, com deslocamento interno dos excedentes com maquina retro escavadeira. O reaterro das cavas será compactado mecanicamente em camadas.

### FUNDAÇÕES.

A ser definida o tipo de fundação após o estudo do tipo e característica do solo.

## 2. SUPRA ESTRUTURA.

### DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL.

A estrutura será toda executada em concreto armado moldado no local.

### CONCRETO ARMADO.

O concreto utilizado terá sua resistência definida pelo Projeto Estrutural.

Será utilizado concreto usinado bombeado. As formas serão em Madeirite plastificado e escoramento metálico.

## 3. PAREDES E PAINÉIS

### ALVENARIA.

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9 x 19 x 29.

Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada. As vergas e contra-vergas serão em concreto armado.

## 4. ESQUADRIAS

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.

Janelas, portas de correr nos pavimentos tipo, portão de acesso de veículos no térreo, corrimão das escadas e guarda corpo nas varandas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática conforme projeto específico.

### ESQUADRIAS DE MADEIRA.

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, sendo as folhas e guarnições em madeira ou MDF com superfícies pintadas ou envernizadas para as unidades autônomas e partes comuns, podendo também ser de alumínio ou PVC nos compartimentos dos medidores de serviço, depósitos e casas de bombas.

### PORTAS INCOMBUSTÍVEIS.

Serão do tipo leve a serem definidas pelo Projeto de Incêndio aprovado pelo CBMRJ.

## 5. FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga, Pado, Papaiz, La Fonte ou outra marca de mesma qualidade.

## 6. VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: cristal para as janelas, laminado para as portas de correr, fantasia ou opacado para os basculantes e laminado para

os gradis.

## 7. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 7.1 SALA / CIRCULAÇÃO / HALL

Piso: Porcelanato - Dimensões 60x60cm  
Rodapé: Madeira com 7 cm de altura (verniz síncol)  
Parede: Pintura lisa cor branca  
Teto: Pintura lisa cor branca

### 7.2 SUÍTES

Piso: Porcelanato - Dimensões 60x60cm  
Rodapé: Madeira com 7 cm de altura (verniz síncol)  
Parede: Pintura lisa cor branca  
Teto: Pintura lisa cor branca

### 7.3 BANHEIROS

Piso: Porcelanato Acetinado - Dimensões 40x40cm  
Parede: Cerâmica – Dimensões 30x40cm  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa cor branca  
Banca: granito Branco Fortaleza ou similar

### 7.4 WC

Piso: Cerâmica - Dimensões 40x40cm  
Parede: Cerâmica - Dimensões 30x40cm  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa cor branca  
Louças: Lavatório suspenso – cor branca

### 7.5 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica - Dimensões 40x40cm  
Parede: Cerâmica - Dimensões 30x40cm  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa cor branca  
Banca da cozinha: granito Santa Angélica ou similar.

### 7.6 VARANDA

Piso: Porcelanato – Dimensões 60x60cm  
Rodapé: Porcelanato –Dimensões 04x60cm  
Parede: Pastilha 7,5 cm X 7,5 cm  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa cor branca

### 7.7 SACADA

Piso: Porcelanato – Dimensões 60x60cm  
Rodapé: Porcelanato –Dimensões 04x60cm  
Parede: Pastilha 7,5 cm X 7,5 cm  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa cor branca

### 7.8 TERRAÇO (somente nas unidades 201 e 202, 1001, 1002, 1003 e 1004)

Piso: Porcelanato Natural –Dimensões 60x60cm  
Rodapé: Porcelanato –Dimensões 04x60cm  
Parede: Pintura texturizada  
Deck: Madeira com acabamento em verniz  
Piscina: Piscina em fibra de vidro

### 7.9 ECADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

Estrutura: Concreto ou Estrutura Metálica  
Piso: Mármore  
Guarda-corpo: Alumínio anodizado

## 8. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

### 8.1 GARAGEM

Piso: Concreto aparente acabado ou cimentado com pintura demarcatória de vagas  
Parede: Pintura lisa com barras de sinalização ou emalux  
Teto: Concreto aparente ou pintura texturizada sobre concreto

### 8.2 ANTECÂMARA / CAIXA DE ESCADA

Piso: Ardósia  
Parede: Pintura lisa ou textura Emalux  
Teto: Pintura lisa ou textura Emalux  
Rodapé: Ardósia ou cimentado

### 8.3 CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado  
Rodapé: Cimentado ou ardósia  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

### 8.4 COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES

Piso: Cimentado  
Rodapé: Cimentado ou ardósia  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

### 8.5 CASA DE MAQUINAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA

Piso: Cimentado  
Rodapé: Cimentado ou ardósia  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

### 8.6 DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo ou Cerâmica  
Teto: Pintura lisa

### 8.7 ÁREA TÉCNICA / PI GÁS / PI ELÉTRICA

Piso: Cimentado Liso  
Rodapé: Cimentado ou Ardósia  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

### 8.8 VESTIÁRIO / BANHEIRO ALOJAMENTO

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo ou Cerâmica  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa  
Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar  
Metais: Fabrimar, Docol, Deca ou similar

### 8.9 ALOJAMENTO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Parede: Pintura Lisa  
Teto: Pintura lisa

### 8.10 APARTAMENTO DO ZELADOR

#### 8.10.1 SALA / QUARTO / CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica 30 x 30 cm  
Rodapé: Cerâmica ou Madeira ou MDF ou Poliestireno  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura lisa

#### 8.10.2 BANHEIRO

Piso: Cerâmica 30 x 30 cm  
Parede: Azulejo ou Cerâmica  
Teto: Pintura lisa

#### 8.10.3 COZINHA

Piso: Cerâmica 30 x 30 cm  
Parede: Azulejo  
Teto: Pintura lisa  
Banca: Mármore ou granito com cuba em aço inox ou alumínio

#### 8.11. HALL / CIRCULAÇÃO ANDARES

Piso: Cerâmica - Dimensões 60x60cm  
Parede: Revestimento em gesso estuque com pintura PVA sobre

massa PVA.

Teto: Rebaixo de placas de gesso liso com pintura PVA sobre massa PVA.

#### 8.11. HALL TÉRREO

Piso: Porcelanato - Dimensões 60x60cm, conforme paginação do arquiteto autor do projeto.  
Parede: Revestimento em gesso estuque com pintura PVA sobre massa PVA.

Teto: Rebaixo de placas de gesso liso com pintura PVA sobre massa PVA.

#### 8.12. FACHADA

A fachada será executada de acordo com projeto específico. Composição de porcelanato, granito, vidros verdes e pintura ( a especificação do porcelanato e paginações serão definidas pelo arquiteto do projeto).  
A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que sejam aprovadas pela Comissão de Representantes e mantenha a ideia básica apresentada no material de venda.

## 9. INSTALAÇÕES E APARELHOS

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFONICAS

Instalação elétrica  
Será entregue quadro de distribuição elétrica em local definido em projeto específico, e instalação da tubulação, cabeamento e tomadas para pontos de elétrica distribuídos em cada unidade autônoma. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Eventuais aumentos de carga serão por conta do proprietário.  
Serão utilizados os seguintes materiais:  
Condutores Elétricos: cobre eletrolítico;  
Eletrodutos: PVC, Polipropileno ou ferro;  
Caixas e Quadros de Distribuição: ferro ou PVC, com porta;  
Dispositivos de Proteção: Mini disjuntores termo eletromagnéticos.

### Instalação telefônica e interfone

Serão executados com eletroduto de PVC corrugado, caixas embutidas de PVC e cabeamento específico.

### Tomadas e interruptores

Serão da marca Pial, Siemens, Iriel ou similar.

Número mínimo de pontos de cada compartimento do empreendimento.

COMPARTIMENTO	TELEFONE	TOMADA	INTERRUP.	LUZ	ANTENA
Sala	01	03	02	02	01*
Quartos	01	03	01	01	01*
Circulação	0	0	01	01	0
Banheiros	0	01	01	01	0
Cozinha	0	03	01	01	01*
Área de serviço	0	02	01	01	0
Varanda/ Terraço	0	0	01	01	0
WC	0	01	01	01	0

\* Tubulação será com guia galvanizada

## INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E DE ESGOTO

### Instalações de água fria

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável marrom da marca Tigre, Amanco ou similar.

Em cada cômodo molhado haverá um registro geral tipo gaveta.

Instalações de água quente  
Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável Acquatherm. (CPVC)da marca Tigre, Amanco ou similar. O sistema de aquecimento será à gás, sendo deixado a previsão para instalação de aquecedor na área de serviço. Haverá ponto de água quente no chuveiro dos banheiros e nas bancas dos banheiros.

### Ducha Higiénica

Previsão nos Banheiros social e suite das unidades autônomas  
Instalações sanitárias (gordura, esgoto secundário e primário)  
Serão em tubos de PVC esgoto série normal, colados e conexões específicas.  
Haverá ralo sifonado PVC para o Box e ralo seco PVC para parte externa ao Box.  
Nas varandas haverá ralo seco de esgotamento.  
Previsão de instalação de esgoto e hidráulica para máquina de lavar roupa na área de serviço e previsão de ponto hidráulico para filtro nas cozinhas.

### Instalações de combate e incêndio

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado. Serão instalados extintores de incêndio de acordo com o projeto específico.

### Instalações de combate e incêndio

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado. Serão instalados extintores de incêndio de acordo com o projeto específico.

### Instalações de combate e incêndio

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado.

### ELEVADOR

Será instalado 2 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp ou similar.

### APARELHOS SANITARIOS, METAIS E COMPLEMENTO

Louças: Celite, Incepa, Logasa ou Deca.  
Banca: Mármore ou granito com cuba em aço inox ou alumínio  
Cubas – Na cozinha do tipo, inox nº2, nos banheiros, de louça semi-encaixe Incepa, Deca ou Celite. Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada. Metais – Da marca Fabrimar, Docol, Deca ou similar.

### 10. COLETA DE LIXO

Será executado o compartimento de lixo de acordo com as normas da COMLURB.

### 11. BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

### 12. ANTENA COLETIVA

Será instalado um sistema de antena coletiva (CATV) com um ponto em cada sala/suite das unidades autônomas, além de um ponto na portaria

### 13. CAIXA D'ÁGUA

Superior e Inferior em concreto armado.

### 14. HIDRÔMETRO

Previsão de medidor (hidrômetro) para cada unidade;  
Hidrômetro principal geral no prédio – localizado no térreo junto a calçada dentro do armário com porta.

### 15. AR CONDICIONADO

Será executado nas salas e suites, a infraestrutura, com tubulação seca, para instalação de aparelho de ar condicionado tipo

Split. O complemento da infraestrutura, fornecimento e instalação dos aparelhos e equipamentos serão por conta do proprietário.

## 16. COBERTURA E PROTEÇÕES

### IMPERMEABILIZAÇÕES.

As lajes do telhado, terraço e os tetos das coberturas serão impermeabilizadas com manta asfáltica 3mm. As varandas serão impermeabilizadas com pintura-bicomponentes. As caixas d'água inferiores(cisterna) e superior serão impermeabilizadas com pintura bicomponentes.

## 17. COMPLEMENTAÇÃO

### Benfeitorias

Será executado muros de fechamento do terreno, e calçadas. Placa de identificação  
A obra será entregue com as placas de identificação dos apartamentos, Pl, PC, casa de bombas, depósito de lixo, apartamento do zelador, casa de maquina do elevador, casa de bomba de incêndio e Banheiro Deficiente.

## 18. DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias locais.

A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Quanto as taxas de serviços de concessionárias não estão incluídos no custo da obra: despesas com ligações definitivas de luz, água, gás, esgoto (Estação de tratamento de esgoto), telefonia, internet, e as despesas com obras necessárias tais como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto, entre outros, mesmo que executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas. Quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços públicos, inclusive imposto territorial, inclusão predial, averbação de construção e abertura de matrícula, decoração de áreas comuns, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no contrato de construção.

### Notas:

- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
- As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido futuramente.
- A configuração e níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas 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.

Cabe a Construtora, em comum acordo com a Comissão de Representantes, as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. Durante as Assembleias ordinárias a Construtora apresentará amostras dos materiais especificados para aprovação da Comissão de Representantes. A Construtora possui o direito de substituir o material ou equipamento especificado por outro não especificado ou similar se algum item sair de linha, desde que seja mantido o padrão de qualidade igual ou superior.



WWW.PIIMO.COM.BR

A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de 15 anos de experiência de seus executivos atuando no mercado imobiliário, em projetos residenciais e comerciais, em diversas cidades do Estado do Rio de Janeiro.

Com foco na qualidade da construção, inovação e respeito aos prazos de entrega, a Piimo busca sempre desenvolver projetos em ótimas localizações do Rio de Janeiro, e com alto valor agregado para seus clientes, através de produtos cuidadosamente elaborados, analisando as necessidades e desejos dos consumidores.



Ética total, parcerias duradouras, desenvolvimento de pessoas e foco no relacionamento com os nossos clientes são alguns dos principais valores em que acreditamos para projetarmos um futuro de muito sucesso e realizações.

