



PENSE EM QUÃO **INSPIRADOR** PODE SER VIVER NO BAIRRO MAIS **COSMOPOLITA DO RIO DE JANEIRO**.  
APRECIE A **ELEGÂNCIA** DE UM EMPREENDIMENTO FASCINANTE TODOS OS DIAS E **VIVA O MELHOR DE IPANEMA**.  
**MODERNIDADE** E INDEPENDÊNCIA PARA O **SEU ESTILO DE VIDA**.

TWO SUITES IPANEMA, **INSPIRADO** EM VOCÊ. PARA **VOCÊ** SE INSPIRAR.

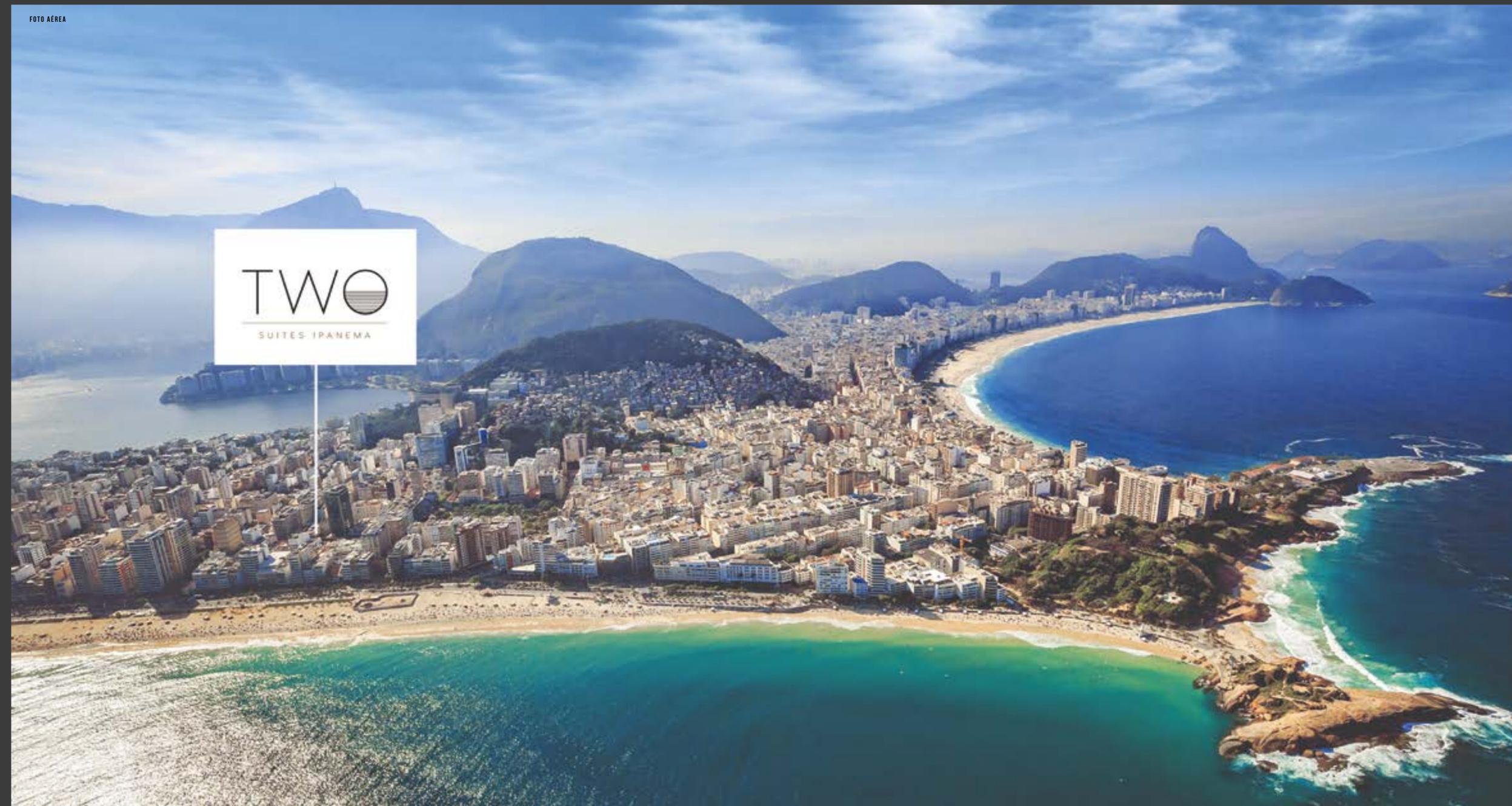
# Inspire-se.

O BERÇO DE INSPIRAÇÕES DO RIO  
ESTÁ RECEBENDO UM EMPREENDIMENTO  
QUE VAI ENCANTAR VOCÊ.



FOTO ILUSTRATIVA

FOTO AÉREA



## TWO SUITES IPANEMA

INDEPENDÊNCIA É PODER DECIDIR O QUE É MELHOR PARA VOCÊ.

DESFRUTE TODAS AS OPÇÕES QUE IPANEMA OFERECE. DE CONFORTO, LAZER, MOBILIDADE E VIDA. DESCUBRA O ENCANTO DE APRECIAR UM CARTÃO-POSTAL, DURANTE SUA CAMINHADA MATINAL, OU ANDANDO DE BICICLETA PELA ORLA.

RENOVE-SE A CADA MANHÃ, EM UM LUGAR FASCINANTE, RODEADO DE HISTÓRIAS, POESIA, TRADIÇÕES E DE VIDA.

O TWO SUITES IPANEMA CARREGA TODA A ELEGÂNCIA E MODERNIDADE DO BAIRRO.



- CASA DE CULTURA LAURA ALVIM • GAROTA DE IPANEMA • METRÔ
- DELIRIUM CAFÉ • ASTOR • CANASTRA • SUPERMERCADO ZONA SUL

TWO  
SUITES IPANEMA

*Double Suites*  
CRIADAS PARA SUA  
*independência*





3  
2  
6

O TWO SE ADAPTA À SUA  
*vida.*

TWO   
SUITES IPANEMA



**14 DOUBLE SUITES** EXCLUSIVAS DE **89M<sup>2</sup>** A **185M<sup>2</sup>**  
CRIADAS COM **VERSATILIDADE** PARA UMA **VIDA INDEPENDENTE.**

APARTAMENTOS **TIPO**, NA MEDIDA DO CONFORTO, **GARDENS OU COBERTURAS DUPLEX** COM BOXES PRIVATIVOS.

O PROJETO DO  
TWO SUITES IPANEMA  
TRAZ EXCLUSIVIDADE,  
VERSATILIDADE  
E ELEGÂNCIA.



PARA APRECIAR,  
PARA APROVEITAR,  
PARA VIVER.



FOTO ILUSTRATIVA

# Sala garden

SINTA A NATUREZA DENTRO  
E FORA DA SUA CASA.

# Suite garden

ACORDE COM UM BOM DIA.  
TODOS OS DIAS.

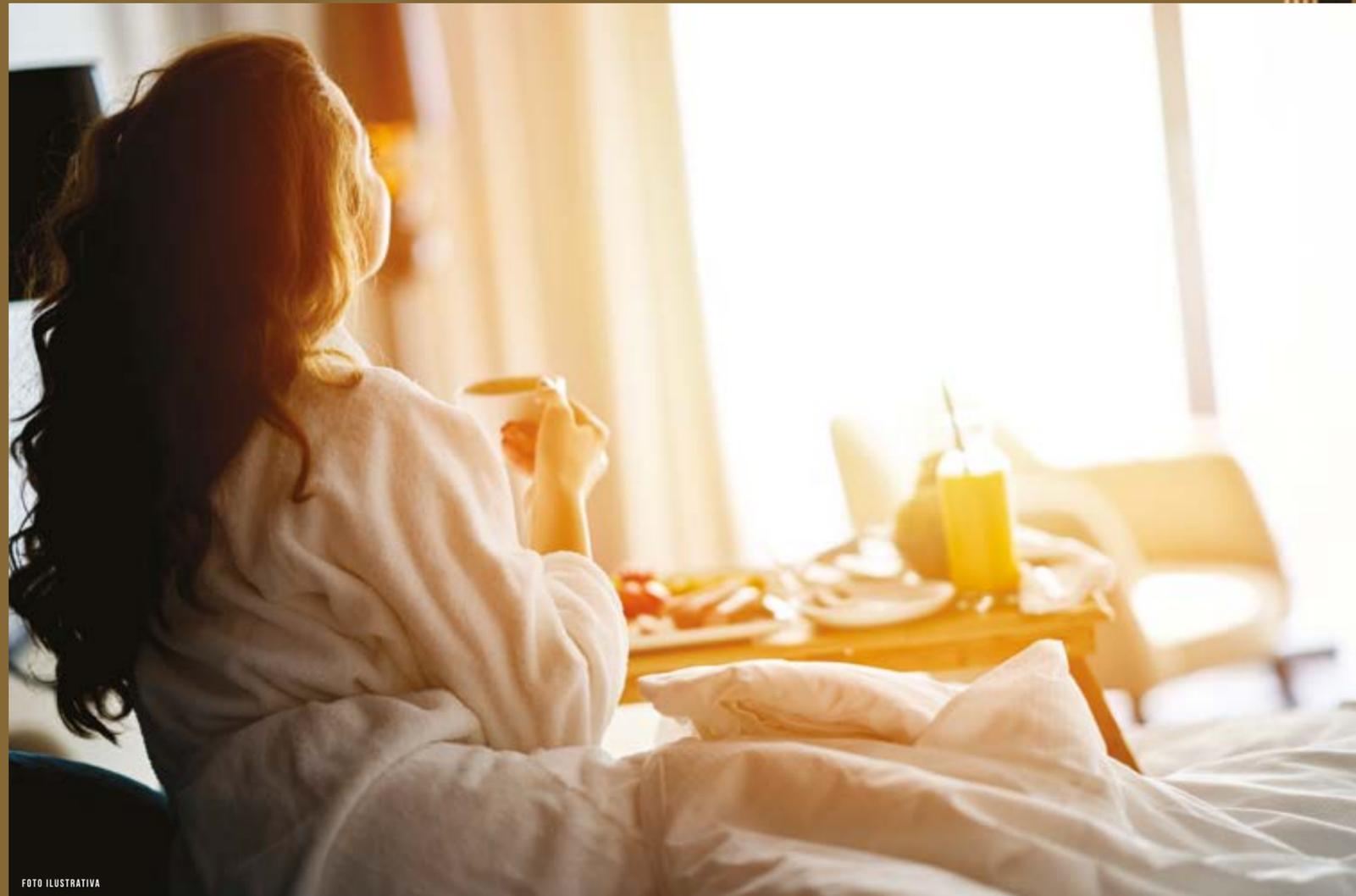


FOTO ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUITE GARDEN

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA SUITE GARDEN



# Sala suite garden

**A LIBERDADE,  
INTEGRADA COM VOCÊ.**



FOTO ILUSTRATIVA

# Sala tipo

O CANTINHO  
MAIS SEU DE IPANEMA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA TIPO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE TIPO



# Suíte tipo

VOLTAR DE VIAGEM  
NUNCA FOI **TÃO BOM.**



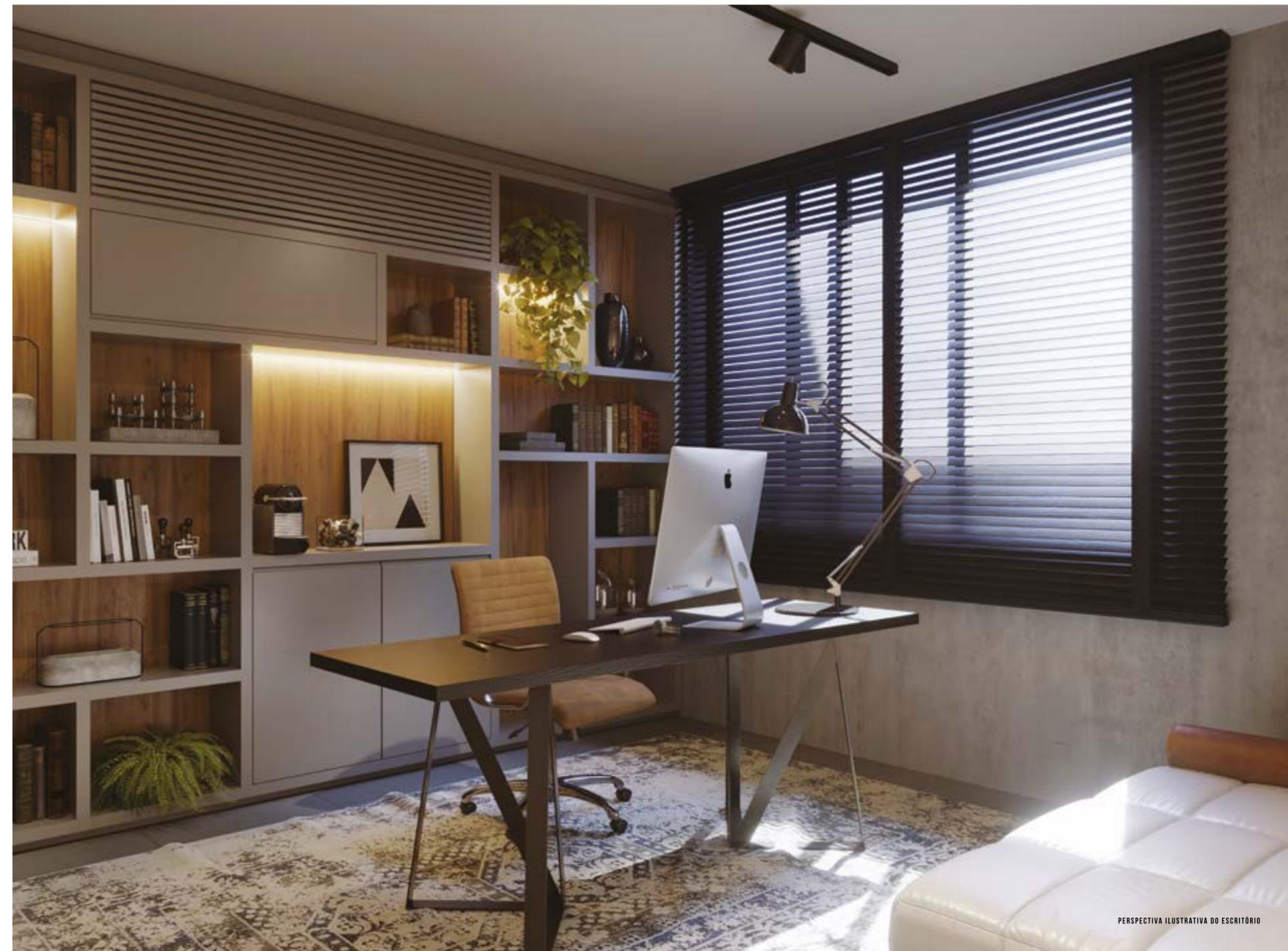
FOTO ILUSTRATIVA

# Escritório

**SUÍTE OU ESCRITÓRIO.**  
ESCOLHA O MELHOR AMBIENTE PARA  
VOCÊ. **ISSO É INDEPENDÊNCIA.**



FOTO ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESCRITÓRIO



FOTO ILUSTRATIVA

# Cobertura duplex

**BEM-VINDO!**  
VOCÊ CHEGOU **AO TOPO.**

# Lazer exclusivo.

NA MEDIDA CERTA DO SEU CONFORTO E PRAZER.

CADA DETALHE DO EMPREENDIMENTO FOI PROJETADO  
PARA OS TRAÇOS MAIS ELEGANTES E MODERNOS.  
PARA APRECIAR, PARA APROVEITAR, PARA VIVER.

TWO  
SUITES IPANEMA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SPA



**RELAXE.** VOCÊ PODE  
USUFRUIR O **MELHOR**  
DE IPANEMA.

FOTO ILUSTRATIVA



*Spa*



FOTO ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE DO SPA

# Lounge Spa

AQUI VOCÊ DISPÕE  
O **LADO BOM** DA ROTINA.



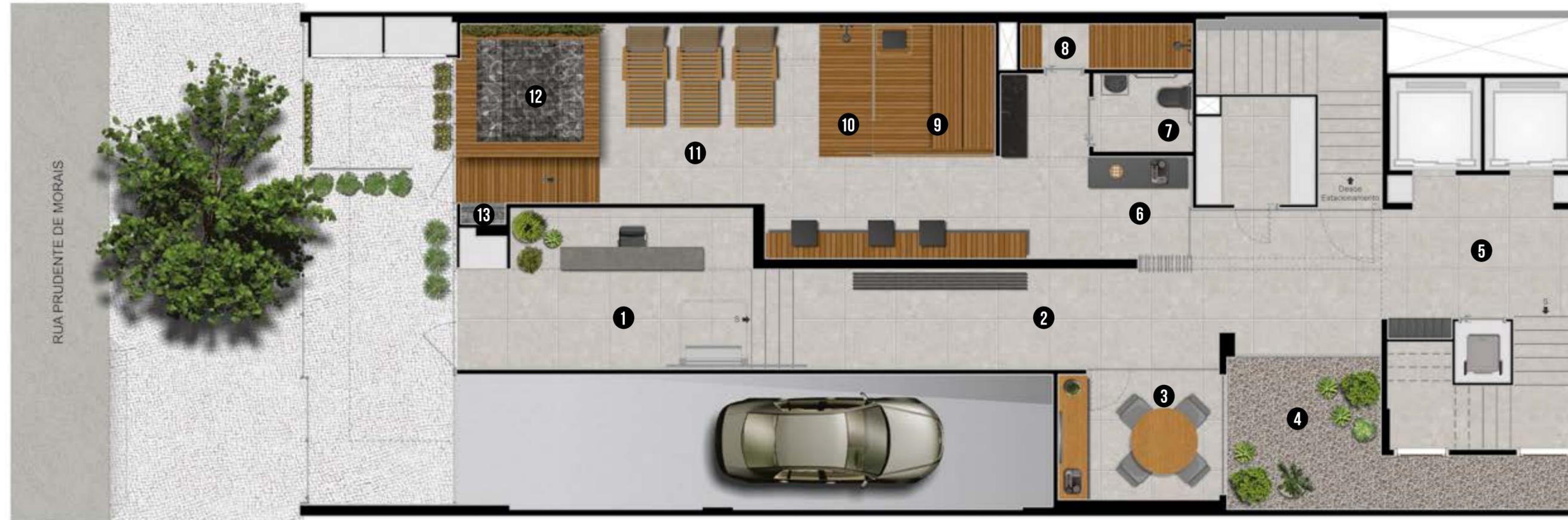
FOTO ILUSTRATIVA

Meeting room

VIVA O VERDADEIRO  
HOME OFFICE.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO MEETING ROOM

# Masterplan



## Notas:

- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

- 1 PORTARIA
- 2 ESPERA
- 3 MEETING ROOM
- 4 JARDIM DESCOBERTO
- 5 HALL DOS ELEVADORES
- 6 APOIO BAR/CAFÉ
- 7 SANITÁRIO PNE
- 8 VESTIÁRIO
- 9 SAUNA SECA
- 10 DUCHA
- 11 REPOUSO
- 12 SPA
- 13 LAVA-PÉS

TWO   
SUITES IPANEMA

Plantas.



# PLANTA *garden*



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO COM ÁREA SOCIAL



OPÇÃO 02: SUÍTE INTEGRADA À SALA



COLUNA 01 E 02

PAVIMENTO TÉRREO  
Área Privativa = 128,76m<sup>2</sup>



Notas:

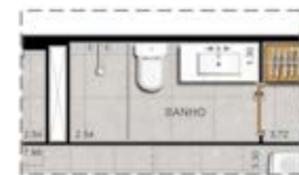
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

# PLANTA *tipo*



OPÇÃO 02: SUÍTE INTEGRADA À SALA



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO COM ÁREA SOCIAL



APARTAMENTO 201

PAVIMENTO TIPO  
Área Privativa = 98,70m<sup>2</sup>

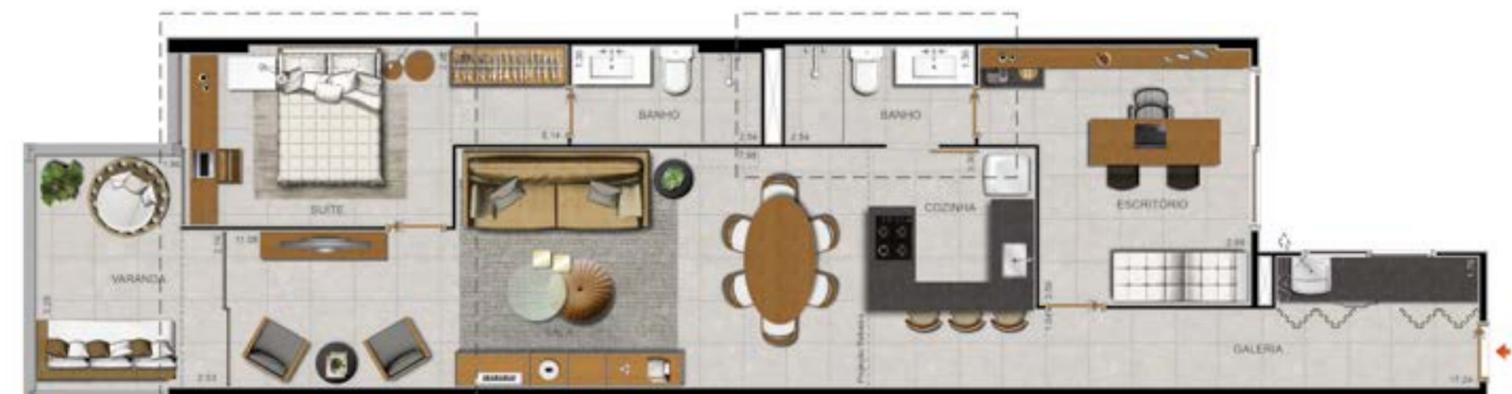


Notas:

- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

# PLANTA tipo



OPÇÃO 02: SUITE INTEGRADA À SALA



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO À ÁREA SOCIAL

Notas:  
 - As cotas são de medidas acabadas.  
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

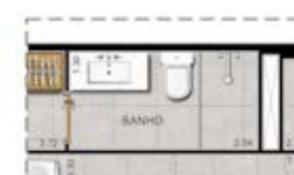


COLUNA 01 E 02

PAVIMENTO TIPO  
 Área Privativa = 89,19m<sup>2</sup>



# PLANTA tipo



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO COM ÁREA SOCIAL

Notas:  
 - As cotas são de medidas acabadas.  
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



COLUNA 03 E 04

PAVIMENTO TIPO  
 Área Privativa = 94,23m<sup>2</sup>



OPÇÃO 02: SUITE INTEGRADA À SALA

# PLANTA

## cobertura duplex

1º PAVIMENTO



OPÇÃO 02: SUITE INTEGRADA À SALA



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO COM ÁREA SOCIAL

Notas:

- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



COLUNA 01 E 02

COBERTURA  
Área Privativa Duplex = 175,43m²



2º PAVIMENTO



COLUNA 01 E 02

TERRAÇO  
Área Privativa Duplex = 175,43m²



Notas:

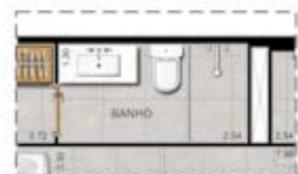
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- A piscina, deck e churrasqueira são apenas previsão.



# PLANTA

## cobertura duplex

### 1º PAVIMENTO



OPÇÃO 01: BANHEIRO SEM INTEGRAÇÃO COM ÁREA SOCIAL



OPÇÃO 02: SUITE INTEGRADA À SALA

COLUNA 03 E 04

COBERTURA  
Área Privativa Duplex = 185,51m²

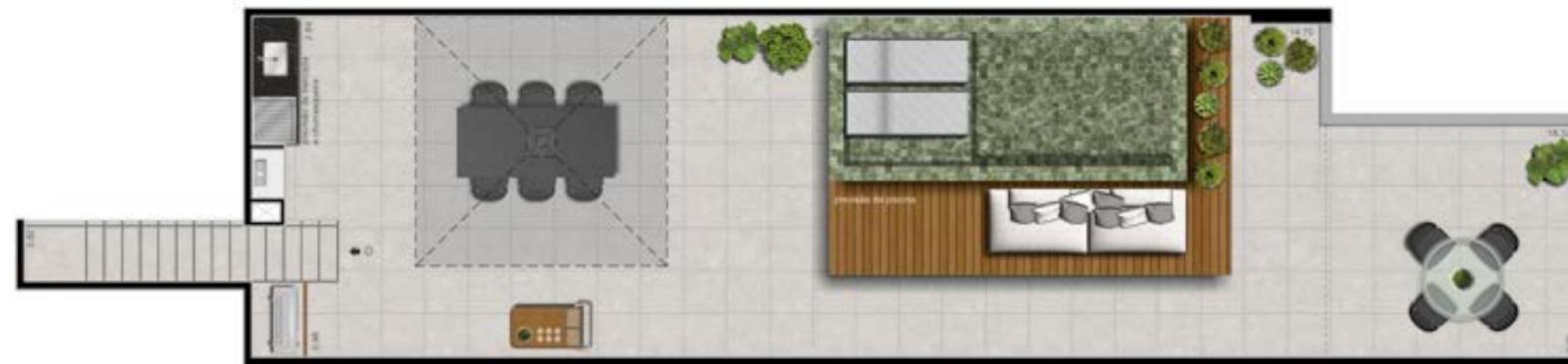


Notas:

- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

### 2º PAVIMENTO



COLUNA 03 E 04

TERRAÇO  
Área Privativa Duplex = 185,51m²



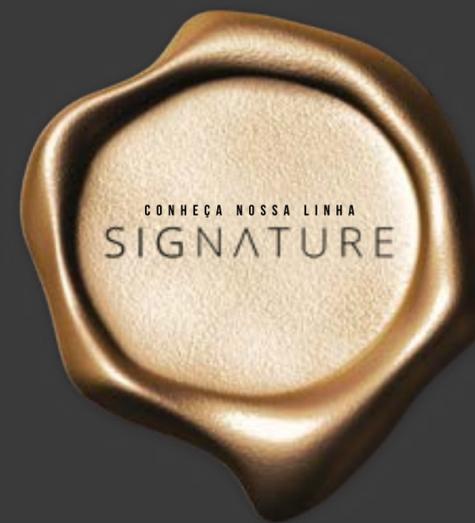
Notas:

- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- A piscina, deck e churrasqueira são apenas previsão.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DOS BOXES PRIVATIVOS



**TECNOLOGIA DAS UNIDADES:** TOMADAS USB ENTREGUES NA SALA E SUÍTES DAS UNIDADES, INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES, PORTAS DE ACESSO COM FECHADURA BIOMÉTRICA E SISTEMA DE PERSIANAS AUTOMATIZADO NAS VARANDAS.



**TECNOLOGIA DO EMPREENDIMENTO:** INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA WIRELESS NAS ÁREAS COMUNS, AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES E AUTOMAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS.



**SUSTENTABILIDADE:** MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE CONSUMO, DISPOSITIVO PARA ECONOMIA DE ÁGUA, CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA REÚSO, ILUMINAÇÃO COM MAIOR EFICIÊNCIA E ECONOMIA DE ENERGIA. ESTAÇÃO DE RECARGA PARA CARROS HÍBRIDOS E ESTAÇÃO DE RECARGA PARA BICICLETAS ELÉTRICAS.

**BOXES PRIVATIVOS: UM PARA CADA UNIDADE.**

**SERVIÇOS PAY-PER-USE: ARRUMADEIRA, LAVANDERIA, PASSADEIRA, MANUTENÇÃO, PET WALKER E CONCIERGE**

## MEMORIAL DESCRITIVO

FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: **509,18M²**

NÚMERO DE BLOCOS: **1**

NÚMERO DE UNIDADES: **14**

**PAVIMENTOS :**

SUBSOLO DE GARAGEM

TÉRREO DE USO COMUM E UNIDADES GARDEN

2 PAVIMENTOS-TIPO

COBERTURAS DUPLEX

**NÚMERO DE UNIDADES:**

QUANTIDADE DE UNIDADES GARDEN: **02**

QUANTIDADE DE UNIDADES-TIPO: **08**

QUANTIDADE DE COBERTURAS DÚPLEX: **04**

NÚMERO DE VAGAS: **16**, 1 POR UNIDADE E 2 PARA AS UNIDADES 401 E 402

BOXES PRIVATIVOS: **16**

### I - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

**FACHADA**

ESTÁ PREVISTO ACABAMENTO EM VIDRO E TEXTURA.

**ELEMENTOS VEDAÇÃO**

AS PAREDES DIVISÓRIAS PODERÃO SER EXECUTADAS EM BLOCOS CERÂMICOS, BLOCO DE CONCRETO OU DRY-WALL.

**SOLEIRAS, FILETES, PEITORIS E CHAPINS**

GRANITO OU MÁRMORE, CONFORME INDICADO NO DETALHAMENTO ARQUITETÔNICO.

**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA, COM PERFIS DE DIMENSÕES DIVERSAS E VIDROS CONFORME PROJETO ARQUITETÔNICO.

**ESQUADRIAS DE MADEIRA**

MADEIRA COM ACABAMENTO EM PINTURA.

**VIDROS**

LISOS E INCOLORES NAS JANELAS, PORTAS E NO GUARDA-CORPO DA VARANDA E DOS TERRAÇOS, COM ESPESSURA DE ACORDO COM AS DIMENSÕES E AS CARACTERÍSTICAS DOS VÃOS.

**FERRAGENS**

SERÃO INSTALADAS FERRAGENS PADRÃO LA FONTE, PADO OU IMAB NAS PORTAS DE MADEIRA.

**LOUÇAS**

AS LOUÇAS SERÃO PADRÃO CELITE, DECA, INCEPA OU SIMILAR. SERÃO INSTALADOS VASOS SANITÁRIOS COM CAIXA ACOPLADA E DESCARGA DE 2 (DOIS) VOLUMES.

**METAIS**

OS METAIS SANITÁRIOS SERÃO PADRÃO FABRIMAR, DECA, DOCOL OU SIMILAR. SERÃO INSTALADAS TORNEIRAS COM VÁLVULA ECONOMIZADORA DE ÁGUA NOS SANITÁRIOS DO EMPREENDIMENTO.

**BANCADAS**

AS BANCADAS SERÃO EM GRANITO OU MÁRMORE.

**INTERRUPTORES E TOMADAS**

OS INTERRUPTORES E TOMADAS SERÃO PADRÃO PIAL, SIMENS, ALUMBRA OU SIMILAR.

**ELEVADORES**

SERÃO INSTALADOS 02 ELEVADORES DA MARCA OTIS, THYSSENKRUPP OU ATLAS SCHINDLER.

**INSTALAÇÕES PREDIAIS**

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

TODAS AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS SERÃO EXECUTADAS EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS VIGENTES NA ABNT E INSTRUÇÕES DA CONCESSIONÁRIA LIGHT. AS UNIDADES AUTÔNOMAS SERÃO AFERIDAS POR MEDIDORES INDIVIDUAIS. OS PAINÉIS DE MEDIDORES FICARÃO LOCALIZADOS NO TERREO.

**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

AS UNIDADES TERÃO PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETROS INDIVDUAIS.

**INSTALAÇÕES DE ESGOTO**

OS ESGOTAMENTOS PLUVIAL E SANITÁRIO DO PRÉDIO SERÃO EXECUTADOS ATRAVÉS DE REDE COLETORA, POR GRAVIDADE, ATÉ ÀS REDES PÚBLICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO SANITÁRIO EXISTENTES.

**INSTALAÇÕES DE GÁS**

SERÃO EXECUTADAS EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS VIGENTES NA ABNT E REGULAMENTOS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL.

**SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

SERÁ DESENVOLVIDO, APROVADO E EXECUTADO PROJETO DE INCÊNDIO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS E EXIGÊNCIAS DO CBMERJ.

**INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**SISTEMA DE TELEFONIA**

SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO, DE ACORDO COM O PROJETO ESPECÍFICO.

**SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO UM SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA, TIPO INTERFONE, QUE POSSIBILITARÁ AOS CONDOMÍNIOS COMUNICAREM-SE ENTRE SI, COM A PORTARIA E COM OS AMBIENTES SOCIAIS DAS ÁREAS COMUNS.

**SEGURANÇA PATRIMONIAL E TECNOLOGIA**

SISTEMA PARA MONITORAMENTO DOS ACESSOS PRINCIPAIS DO EMPREENDIMENTO ATRAVÉS DE CÂMERAS (CFTV)/SISTEMA DE SUPERVISÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS BÁSICOS.

**AR CONDICIONADO**

O EMPREENDIMENTO SERÁ DOTADO DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO DO TIPO VRF.

**EXAUSTÃO MECÂNICA**

SERÁ INSTALADO UM SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA PARA OS SANITÁRIOS ENCLAUSURADOS, SEM VENTILAÇÃO DIRETA.

**LIXO**

O SISTEMA DE LIXO DO EMPREENDIMENTO OBEDECERÁ ÀS NORMAS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL.

**II- ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

**SALA/QUARTOS/GALERIA**

PISO: PORCELANATO

RODAPE: POLIESTIRENO OU MADEIRA OU PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**BANHEIRO**

PISO: PORCELANATO

PAREDE: PORCELANATO

TETO: PINTURA

**COZINHA**

PISO: PORCELANATO

PAREDE: PORCELANATO

TETO: PINTURA

**VARANDA**

PISO: PORCELANATO

RODAPE: POLIESTIRENO OU PORCELANATO

PAREDE: CONFORME ESPECIFICAÇÃO DA FACHADA

TETO: EM MADEIRA

**TERRAÇOS**

PISO: PORCELANATO

RODAPE: PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

**ESCADAS DE ACESSO À DEPENDÊNCIA**

PISO: PORCELANATO OU GRANITO

RODAPE: PORCELANATO OU GRANITO

PAREDE: PINTURA

**III- ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

**PORTARIA**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

RODAPE: POLIESTIRENO OU MADEIRA OU PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**MEETING ROOM**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

RODAPE: POLIESTIRENO OU MADEIRA OU PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**HALL ELEVADORES**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

RODAPE: POLIESTIRENO OU MADEIRA OU PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**ESCALA**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA OU GRANITO

RODAPE: PORCELANATO OU CERÂMICA OU GRANITO OU POLIESTIRENO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**JARDIM DESCOBERTO**

PISO: DE ACORDO COM O PROJETO DE PAISAGISMO

PAREDE: PINTURA

**SPA**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

RODAPE: POLIESTIRENO OU MADEIRA OU PORCELANATO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**SAUNA SECA**

PISO: MADEIRA

PAREDE: MADEIRA

TETO: MADEIRA

**SANITÁRIOS**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

PAREDE: PORCELANATO OU CERÂMICA OU PINTURA

TETO: PINTURA

**LIXO**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

PAREDE: PORCELANATO OU CERÂMICA

TETO: PINTURA

**ESTACIONAMENTO**

PISO: CIMENTADO

PAREDE: CERÂMICA OU PINTURA

TETO: LAJE APARENTE OU PINTURA

**VESTIÁRIO**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

PAREDE: PORCELANATO OU CERÂMICA

TETO: PINTURA

**REFEITÓRIO**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

PAREDE: PORCELANATO OU CERÂMICA

TETO: PINTURA

**CIRCULAÇÃO**

PISO: CIMENTADO

PAREDE: CERÂMICA OU PINTURA

TETO: LAJE APARENTE OU PINTURA

**CASA DE BOMBA**

PISO: CIMENTADO

PAREDE: PINTURA

TETO: PINTURA

**LAVANDERIA**

PISO: PORCELANATO OU CERÂMICA

RODAPE: PORCELANATO OU CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA OU PINTURA

TETO: LAJE APARENTE OU PINTURA

**BOXES**

PISO: CIMENTADO

PAREDE: CERÂMICA OU PINTURA

TETO: LAJE APARENTE OU PINTURA

### OBSERVAÇÕES FINAIS

**1.** CONFORME CLÁUSULA ESPECÍFICA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA, OS TÓPICOS ABAIXO RELACIONADOS SERÃO OBJETO DE RATEIO ENTRE OS ADQUIRENTES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, NAS ÉPOCAS PRÓPRIAS, E NA PROPORÇÃO DO COEFICIENTE DE RATEIO DE DESPESAS (CRD) DETERMINADO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

**A.** OS CUSTOS COM LIGAÇÕES DEFINITIVAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS (ÁGUA, ESGOTO, LUZ, FORÇA, GÁS E TELEFONE) DO EMPREENDIMENTO SÃO DE ESTIMATIVA IMPOSSIVEL ANTES DE OS RESPECTIVOS SERVIÇOS SEREM, NAS ÉPOCAS PRÓPRIAS, QUANTIFICADOS E ORÇADOS PELAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS. POR ESSA RAZÃO, TAIS CUSTOS NÃO SE ACHAM INCLUIDOS 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 (AS) OUTORGADO(CAS) AO REEMBOLSO, NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, A CONTAR DA DATA DA RESPECTIVA COMUNICAÇÃO.

SÃO ELES: A) MEDIDORES CONDOMINIAIS DE GÁS, LUZ E ÁGUA; B) 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 NECESSÁRIOS AO PERFEITO FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO, OJ "VAULT", CÂMARA SUBTERRÂNEA, TRANSFORMADORES E/OU OUTROS EQUIPAMENTOS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA; D) EXTENSÕES DE REDE DE ÁGUA E ESGOTO, MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA E QUAISQUER DESPESAS COM AS INSTALAÇÕES E/OU SERVIÇOS QUE SÃO PRÓPRIOS DE CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS.

**B.** AS DESPESAS COM GASTOS DE ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE UTILIZAÇÃO; GASTOS INICIAIS COM PORTEIROS, VIGIAS, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E LIMPEZA, BEM COMO IMPOSTO TERRITORIAL E SUA INDIVIDUALIZAÇÃO, INCLUSÃO PREDIAL, AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E ABERTURA DE MATRÍCULA.

**2.** NO INTERESSE DO BOM ANDAMENTO DA OBRA, A CONSTRUTORA PODERÁ SUBSTITUIR QUAISQUER ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAL DESCRITAS NESTE MEMORIAL DESCRITIVO, SEM QUE HAJA SUA DEPRECIAÇÃO, SEMPRE QUE ENCONTRAR DIFICULDADES EM SUA AQUISIÇÃO, A FIM DE EVITAR ATRASO EM SEU CRONOGRAMA. 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, EXCETO AS EVENTUALMENTE OFERECIDAS PELA INCORPORADORA.

**4.** O FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DO QUE NÃO CONSTAR EXPRESSAMENTE DESTA ESPECIFICAÇÃO SERÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES.

**5.** NAS UNIDADES, A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO E DE SEUS EQUIPAMENTOS DE APOIO SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES.

**NOTAS IMPORTANTES**

**1.** OS EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS E ELEMENTOS DECORATIVOS (QUADROS, TAPETES, LIVROS, ALMOFADAS, CORTINAS) CONSTANTES DO PRESENTE MATERIAL SÃO REFERENCIAIS E PODENDO SOFRER REVISÃO DE MODELOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES, SEM AVISO PRÉVIO. A INCORPORADORA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ELEMENTOS DECORATIVOS REPRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS.

**2.** OS REVESTIMENTOS APRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS SÃO REFERENCIAIS E PODEM APRESENTAR VARIAÇÃO DIMENSIONAL DE COR, TEXTURA E PAGINAÇÃO DE ASSENTAMENTO.

**3.** O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO REPRESENTAM ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES, QUE SERÁ ATINGIDA AO LONGO DO TEMPO.


QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS				
TIPOLOGIAS	UNIDADES	ÁREA INTERNA (M <sup>2</sup> )	GARDEN/VARANDA/TERRAÇO (M <sup>2</sup> )	TOTAL (M <sup>2</sup> )
<b>APARTAMENTO GARDEN</b>	<b>101</b>	<b>81,49</b>	<b>47,27</b>	<b>128,76</b>
<b>APARTAMENTO GARDEN</b>	<b>102</b>	<b>81,49</b>	<b>47,27</b>	<b>128,76</b>
<b>APARTAMENTO TIPO</b>	<b>201</b>	<b>82,19</b>	<b>16,51</b>	<b>98,70</b>
<b>APARTAMENTO TIPO</b>	<b>202/301/302</b>	<b>82,19</b>	<b>7,00</b>	<b>89,19</b>
<b>APARTAMENTO TIPO</b>	<b>203/204/303/304</b>	<b>81,49</b>	<b>12,74</b>	<b>94,23</b>
<b>COBERTURA DUPLEX</b>	<b>401/402</b>	<b>82,19</b>	<b>93,24</b>	<b>175,43</b>
<b>COBERTURA DUPLEX</b>	<b>403/404</b>	<b>81,49</b>	<b>104,02</b>	<b>185,51</b>

**4.** AS IMAGENS, ILUSTRAÇÕES, PLANTAS HUMANIZADAS, MAQUETES E TOUR VIRTUAL REFERENTES AO EMPREENDIMENTO, APRESENTADOS NO STAND DE VENDAS, FOLDER, MATERIAL PUBLICITÁRIO, OUTDOORS, ANÚNCIOS, OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS 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.

**5.** AS INFORMAÇÕES CONTIDAS EM TODO O MATERIAL PUBLICITÁRIO VEICULADO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, NÃO SE CONFIGURANDO COMO PARTE INTEGRANTE DE QUALQUER INSTRUMENTO LEGAL, PODENDO, INCLUSIVE, SEREM ALTERADAS SEM PRÉVIO AVISO.

**6.** 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 CONDIÇÕES DO ENTORNO.

**7.** TODAS AS IMAGENS DEMONSTRAM ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, QUE DESCONSIDERA TODOS OS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS E VEGETAÇÃO NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO.

**8.** AS IMAGENS DE ÁREAS PRIVATIVAS PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES DIFERENTES DO PADRÃO DO EMPREENDIMENTO NO QUE DIZ RESPEITO À OPÇÃO DE PLANTA E ACABAMENTOS, REBAIXOS, SANÇAS DECORATIVAS, MOBILIÁRIOS E ARTIGOS DECORATIVOS, NÃO SENDO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. PARA INFORMAÇÕES SOBRE PADRÃO DOS APARTAMENTOS, CONSULTAR MEMORIAL DESCRITIVO.

**10.** AS ÁREAS DE LAZER, VIAS, VAGAS E CIRCULAÇÕES DO EMPREENDIMENTO ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES DECORRENTES DAS EXIGÊNCIAS DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E CONDIÇÕES DO LOCAL.

**11.** 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.

**12.** EVENTUALMENTE, PARA ATENDIMENTO DE NECESSIDADES TÉCNICAS, PODERÃO SER EXECUTADOS SHAFTS E/OU ENCHIMENTOS, BEM COMO PODERÃO SER ALTERADAS AS POSIÇÕES DE PEÇAS SANITÁRIAS.

**13.** NO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES, PODERÃO OCORRER PEQUENAS VARIAÇÕES NAS MEDIDAS INTERNAS DOS CÔMODOS, DESLOCANDO ELEMENTOS ESTRUTURAIS (PARA MAIS OU PARA MENOS), QUE NÃO EXCEDERÃO 5% (CINCO POR CENTO) EM TAIS MEDIDAS, E NA POSIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, BÓLAS, VÃOS, JANELAS, ETC. PARA ADAPTAR ÀS NECESSIDADES DOS PROJETOS.

**14.** A INCORPORADORA NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONSTRUÇÕES VIZINHAS AO EMPREENDIMENTO. ITENS COMO ACRESCIMO 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.

# Depoimentos

## PROJETO DE ARQUITETURA



“ A ARQUITETURA DO TWO SUÍTES IPANEMA REFLETE A ATMOSFERA DO BAIRRO DE IPANEMA E OS NOVOS CONCEITOS DE MORADIA E CONVÍVIO, SUSTENTABILIDADE, INDEPENDÊNCIA E QUALIDADE DE VIDA ”.

**FREDERICO PAIONE**

**IA 20 ANOS**  
INSITE ARQUITETOS

## PROJETO DE INTERIORES



“ EXCLUSIVO E DESCONTRAÍDO COMO O CARIOCA. ELEGÂNCIA EM TONS DE CINZA E PRETO E O MÁXIMO DE INTEGRAÇÃO VISUAL E ESPACIAL PROPORCIONAM UM AMBIENTE CONTEMPORÂNEO QUE, SIMULTANEAMENTE, REMETE AO MELHOR DA TRADIÇÃO DA ARQUITETURA BRASILEIRA, ATRAVÉS DA UTILIZAÇÃO DO CONCRETO APARENTE ”.

**RAFAEL CARVALHO**

**SER** ARQUITETURA

## PROJETO DA FACHADA



“ O VOLUME COMPACTO DESTA EDIFÍCIO FAZ COM QUE ELE SE APROXIME DA MEMÓRIA DA OCUPAÇÃO DE IPANEMA, COM SEUS SOBRADOS E A VIDA PRÓXIMA DA ESCALA DO PEDESTRE E DA CALÇADA. A FACHADA É A MAIS ABERTA POSSÍVEL, PARA ILUMINAR E VENTILAR AO MÁXIMO O ESPAÇO INTERNO DAS UNIDADES. O SISTEMA DE PERSIANAS EXTERNAS AJUDA DE FORMA INTELIGENTE NA MEDIAÇÃO ENTRE O DESEJO DE CONTATO COM O COLETIVO E A NECESSIDADE DE PRIVACIDADE, TRAZENDO ACONCHEGO E PRIVACIDADE AOS MORADORES, ALÉM DE PROMOVER UMA IMAGEM DINÂMICA E VIVA AO EDIFÍCIO ”.

**RAFAEL BORELLI**

**Rafael Borelli**  
arquitetos associados

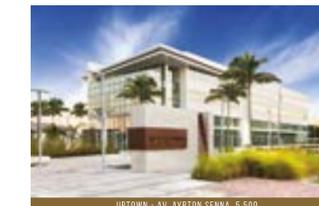
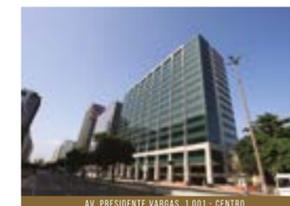
**SIG 40 ANOS**  
CONSTRUIR É FAZER BEM FEITO.

O PRAZER DE CONSTRUIR É O QUE MOVE A SIG HÁ MAIS DE 40 ANOS. UM EMPREENDIMENTO DA SIG PRIMA PELA INTELIGÊNCIA DO PROJETO, PELA ESTÉTICA E ACABAMENTO IMPECÁVEIS E PELO CUIDADO COM CADA DETALHE. REALIZAR UMA GRANDE OBRA NOS MOTIVA, E TRANSFORMÁ-LA EM OBRA-PRIMA NOS ELEVA.

O PADRÃO ELEVADO DA QUALIDADE DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS NOS TORNOU UMA MARCA RESPEITADA, CONQUISTOU O RECONHECIMENTO E A CREDIBILIDADE DO MERCADO, E FIDELIZOU NOSSOS CLIENTES. O QUE HOJE NOS DIFERENCIA E NOS TORNA ESPECIAIS NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL É O NOSSO COMPROMISSO EM FAZER BEM FEITO.

FAZER BEM FEITO É A ESSÊNCIA DO NOSSO NEGÓCIO.

# Histórico



TWO   
SUITES IPANEMA



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



RUA PRUDENTE DE MORAIS, 326  
TWSUITESIPANEMA.COM.BR

TODAS AS FOTOS, MAPAS, PERSPECTIVAS E PLANTAS CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS. SEUS ELEMENTOS DE COMPOSIÇÃO PODEM SOFRER ALTERAÇÕES DE COR, FORMA, TEXTURA E TAMANHO. AS UNIDADES E ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES OBEDECENDO AO PROJETO EXECUTIVO E CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, QUE PREVALECERÁ EM CASO DE CONFLITO COM QUALQUER OUTRO MATERIAL OU INFORMAÇÃO RELATIVA AO EMPREENDIMENTO. A DECORAÇÃO, A ILUMINAÇÃO, OS EQUIPAMENTOS E O MOBILIÁRIO DAS UNIDADES PRIVATIVAS SÃO APENAS SUGESTÕES, NÃO FAZENDO PARTE DAS OBRIGAÇÕES DE ENTREGA. A DECORAÇÃO E O MOBILIÁRIO DAS ÁREAS COMUNS, PREVISTOS NAS PERSPECTIVAS, PODERÃO SER MODIFICADOS, NÃO SENDO ENTREGUES UTENSÍLIOS, ADORNOS E ACESSÓRIOS EVENTUALMENTE PREVISTOS NAS IMAGENS. O PAISAGISMO APRESENTADO NAS PERSPECTIVAS É UMA SUGESTÃO E APRESENTA AS PLANTAS EM PORTE ADULTO, A SER ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO PRENOTADO SOB O NÚMERO 422029, NO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, IMPRESSO EM NOVEMBRO/2019.