

LIVE OFFICES

B U S I N E S S & M A L L

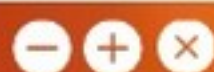




REFRESH

uma nova geração está disponível

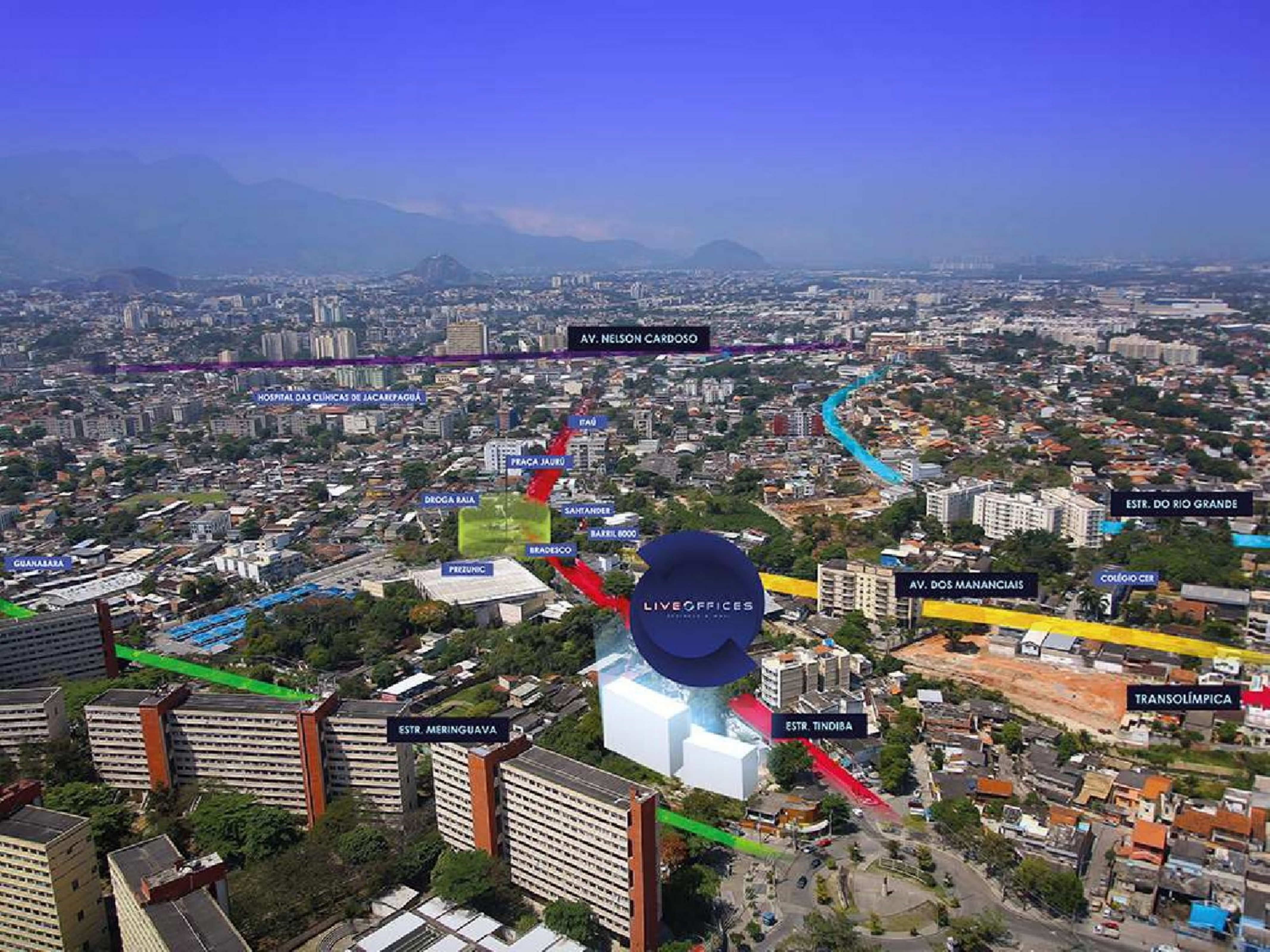
Menos regras. Menos limites.
Muito mais dinâmico e interessante.





c heck k-in

estrada do tindiba, nº 3.250 - taquara



AV. NELSON CARDOSO

HOSPITAL DAS CLÍNICAS DE JACAREPAGUÁ

ITAÚ

PRAÇA JAUREU

DROGA BAIA

SANTANDER

BARREIL 8000

BRASCO

PRZEMIC

AV. DOS MANANCAIS

COLEGIO CER

ESTR. DO RIO GRANDE

TRANSOLÍMPICA

ESTR. TINDIBA

ESTR. MERINGUAVA

LIVEOFFICES



search

encontre tudo sem muito esforço



Um endereço no caminho do crescimento.



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

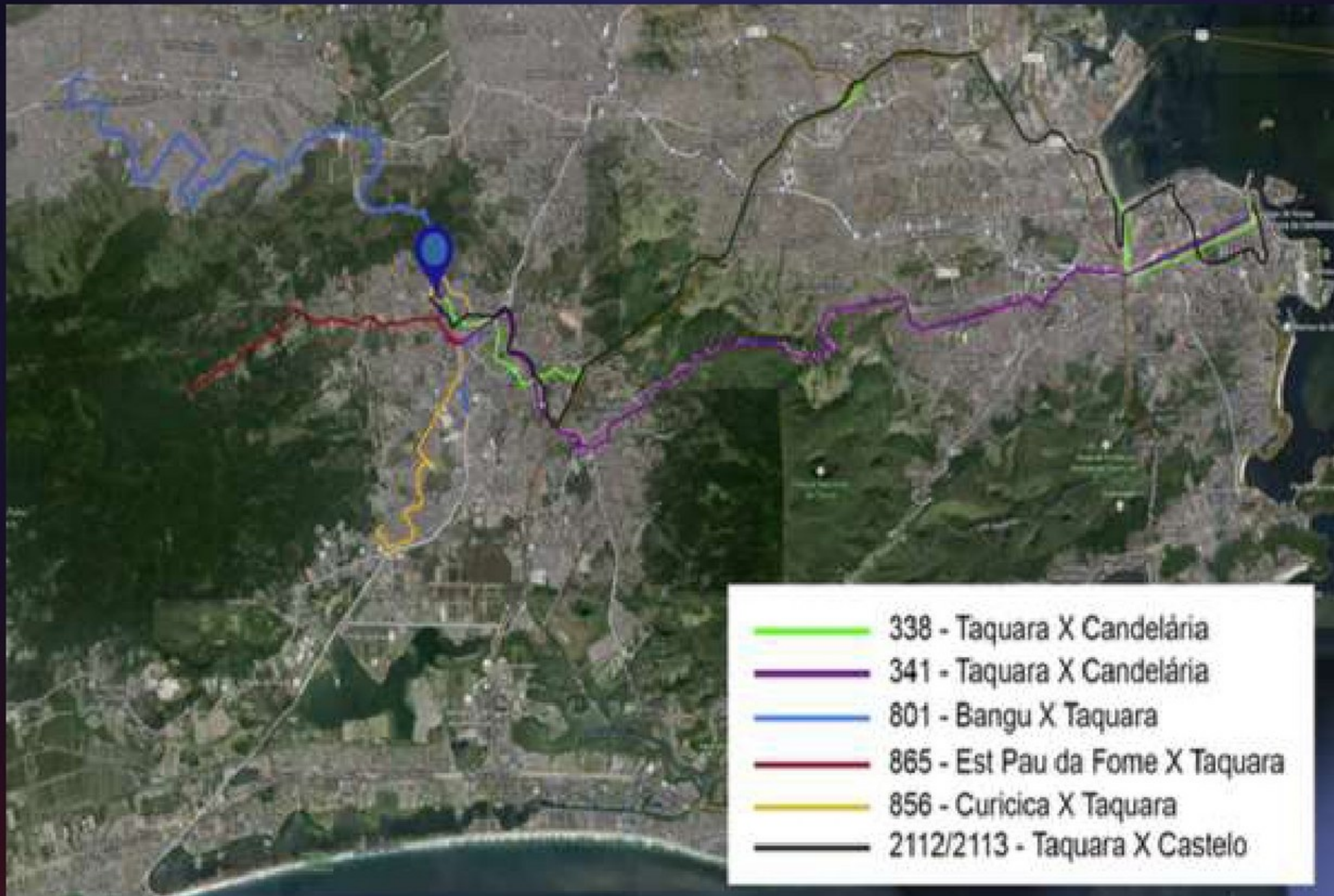
A Metha é responsável pela composição do mix de gestão dos stripmalls dos supermercados Guanabara, Prezunic e Extra.



OBJETIVO

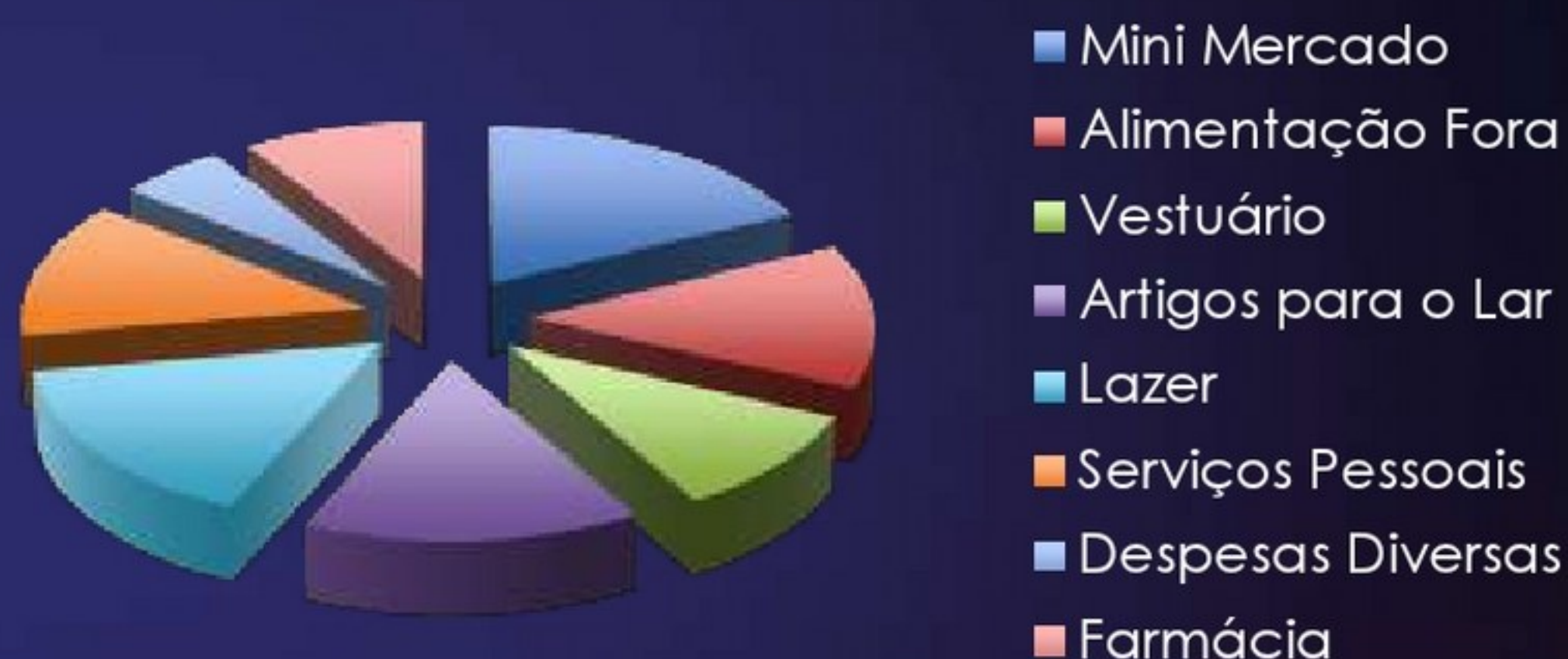
- Avaliar a viabilidade para implantação de um empreendimento comercial;
- Áreas de influência do empreendimento;
- Aspectos socioeconômicos da região;
- Mercado local;
- Concorrência;
- Potencial total do mercado;
- Disponibilidade de ABL da região.

MAPA DO TRANSPORTE PÚBLICO



DISPONIBILIDADE DE RENDA E ABL

LIVE OFFICES	
Setores	m ²
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
taquar a.



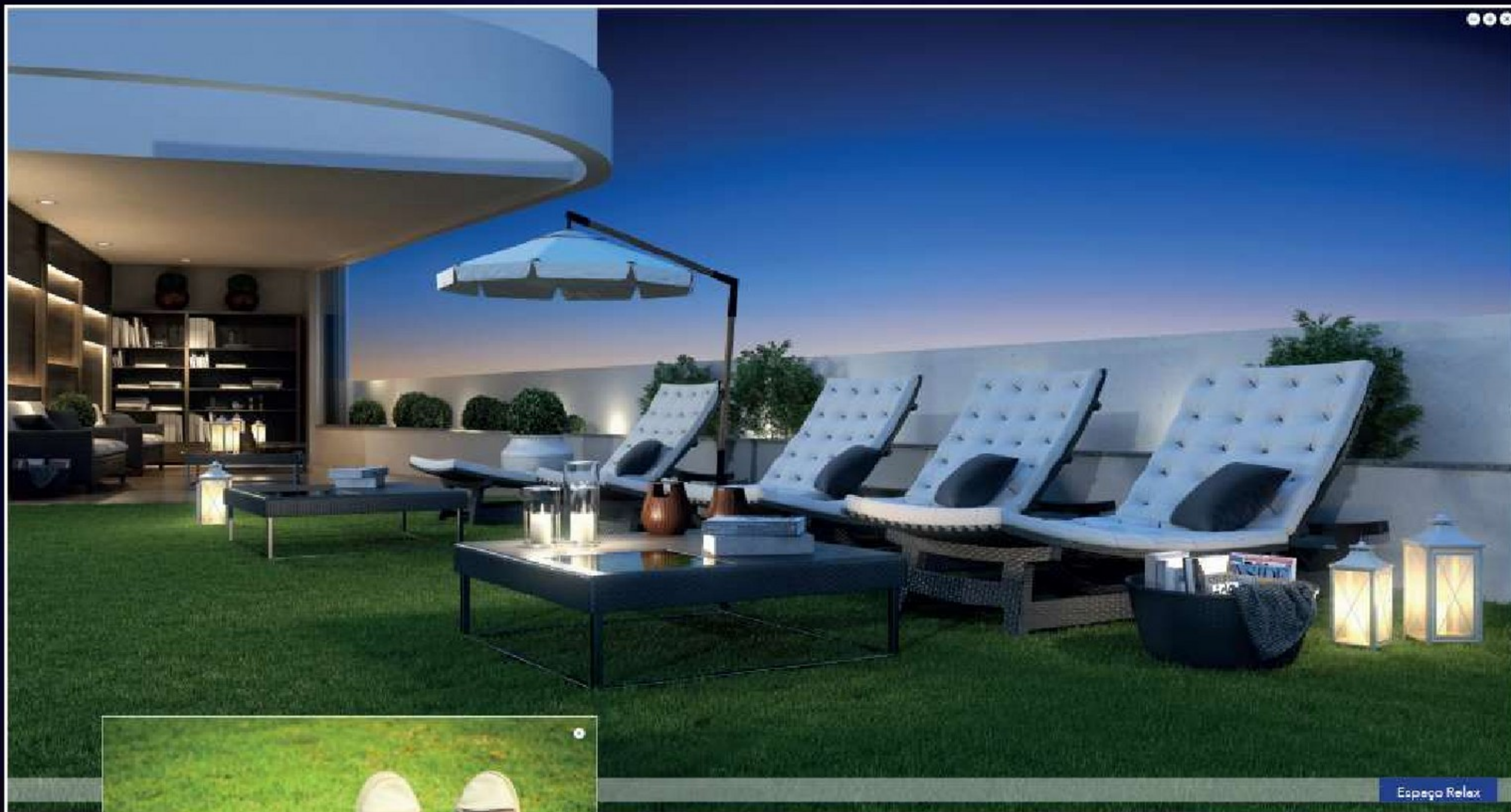
uma excelente primeira impressão

Imagem meramente
ilustrativa.



UMA PAUSA PARA ENCONTRAR INSPIRAÇÃO

Imagem meramente
ilustrativa.



às vezes é bom se desligar e repicar as energias

Imagem meramente
ilustrativa.



evoluir é consumir conteúdo todo o tempo



Imagem meramente
ilustrativa.



Auditório

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 20M² ATÉ LAJES CORPORATIVAS
COM INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT.

SALA 307 BLOCO 2



ÁREA PRIVATIVA: 22,29m² CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO



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%.



Consultório Pediátrico

Imagem meramente
ilustrativa.

BLOCO 2

ÁREA PRIVATIVA: 20,03m²
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: 40,19m²
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



0 5 10 20 40m

ESCALA GRÁFICA

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 | | |



SEARCH

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
jardim 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.

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS:

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES - LOJAS			
LOJA A	48,73m²	LOJA U	24,22m²
LOJA B	43,10m²	LOJA V	72,40m²
LOJA C	42,97m²	LOJA W	22,42m²
LOJA D	43,08m²	LOJA X	22,95m²
LOJA E	47,14m²	LOJA Y	19,86m²
LOJA F	47,89m²	LOJA Z	28,78m²
LOJA G	54,28m²	LOJA A1	21,75m²
LOJA H	33,82m²	LOJA B1	43,29m²
LOJA I	33,69m²	LOJA C1	35,19m²
LOJA J	33,63m²	LOJA D1	21,64m²
LOJA K	31,70m²	LOJA E1	21,14m²
LOJA L	33,69m²	LOJA F1	23,20m²
LOJA M	33,69m²	LOJA G1	24,78m²
LOJA N	162,22m²	LOJA H1	24,35m²
LOJA O	22,02m²	LOJA I1	21,75m²
LOJA P	20,47m²	LOJA J1	21,75m²
LOJA Q	23,05m²	LOJA K1	21,75m²
LOJA R	21,87m²	LOJA L1	21,75m²
LOJA S	22,83m²	LOJA M1	22,47m²
LOJA T	21,89m²		

ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS - BLOCO 01				
SALA 101	1º PAVIMENTO = 58,90 m²	238,48m²	SALA 301 A 501	20,49m²
	2º PAVIMENTO = 180,58 m²		SALA 302 A 502	19,83m²
SALA 201	21,67m²		SALA 303 A 503	19,83m²
SALA 202	24,11m²		SALA 304 A 504	19,83m²
SALA 203	23,26m²		SALA 305 A 505	19,83m²
SALA 204	24,45m²		SALA 306 A 506	24,12m²
SALA 205	21,05m²		SALA 307 A 507	23,25m²
SALA 206	21,74m²		SALA 308 A 508	24,45m²
SALA 207	28,28m²		SALA 309 A 509	21,05m²
SALA 208	27,21m²		SALA 310 A 510	21,24m²
SALA 209	19,85m²		SALA 311 A 511	24,42m²
SALA 210	20,33m²		SALA 312 A 512	20,98m²
SALA 211	19,86m²		SALA 313 A 513	20,33m²
SALA 212	19,45m²		SALA 314 A 514	19,86m²
SALA 213	19,45m²		SALA 315 A 515	20,33m²
SALA 214	19,45m²		SALA 316 A 516	19,86m²
SALA 215	19,83m²		SALA 317 A 517	19,45m²
TOTAL=		569,47 M²	SALA 318 A 518	19,45m²
			SALA 319 A 519	19,45m²
			SALA 320 A 520	19,83m²
			SALA 321 A 521	19,83m²
			SALA 322 A 522	19,83m²
			SALA 323 A 523	19,83m²
			SALA 324 A 524	20,49m²
			497,86m² x 3 PAVTº	
			TOTAL= 1.493,58m²	

ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS - BLOCO 02

SALA 201	22,41m²	SALA 301 A 701	22,41m²
SALA 202	20,04m²	SALA 302 A 702	20,04m²
SALA 203	20,06m²	SALA 303 A 703	20,06m²
SALA 204	20,03m²	SALA 304 A 704	20,03m²
SALA 205	20,04m²	SALA 305 A 705	20,04m²
SALA 206	20,04m²	SALA 306 A 706	20,04m²
SALA 207	20,04m²	SALA 307 A 707	22,29m²
SALA 208	20,04m²	SALA 308 A 708	24,90m²
SALA 209	20,06m²	SALA 309 A 709	22,21m²
SALA 210	25,35 m²	SALA 310 A 710	21,84m²
SALA 211	22,10m²	SALA 311 A 711	21,83m²
SALA 212	30,25m²	SALA 312 A 712	21,80m²
TOTAL =		260,46M²	
		257,49m² x 5 PAVTº TOTAL= 1.287,45m²	

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, Cecrisa, Eliane ou similar.
Paredes: azulejo branco 15 x 15 cm da marca, Elizabeth, Cecrisa, 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,