



cores do
RIO

#revivercentro



cores do RIO

#revivercentro

UM NOVO JEITO DE VIVER NO CENTRO

Morar no Centro é estar no coração do Rio de Janeiro. É morar perto do trabalho, da cultura, da boemia, de uma rede consagrada de comércio e serviços e da melhor estrutura de transportes da cidade. Um estilo de vida dinâmico e muito prático.

Que agora conta com o Programa Reviver Centro e trará ainda mais cor e vida à região, deixando um legado de transformação para a nossa Cidade Maravilhosa.

FOTO ILUSTRATIVA



Cristo Redentor



Arcos da Lapa



Sambódromo



Maracanã



Catedral Metropolitana



Metrô Rio



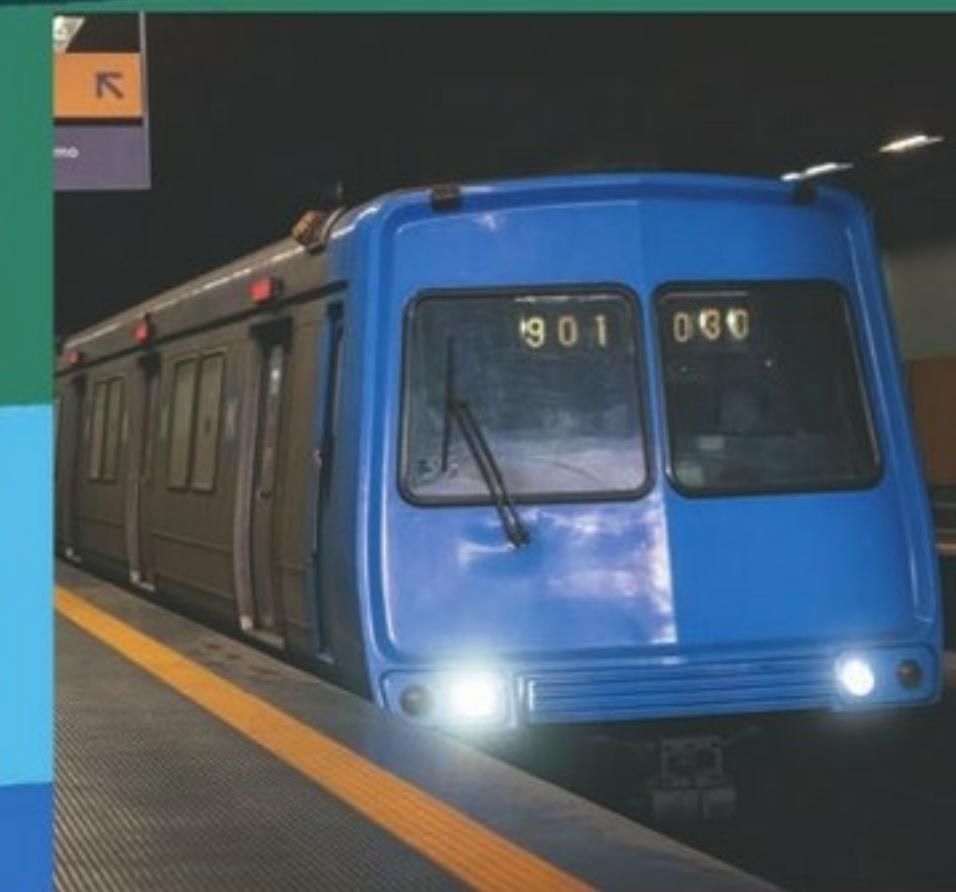
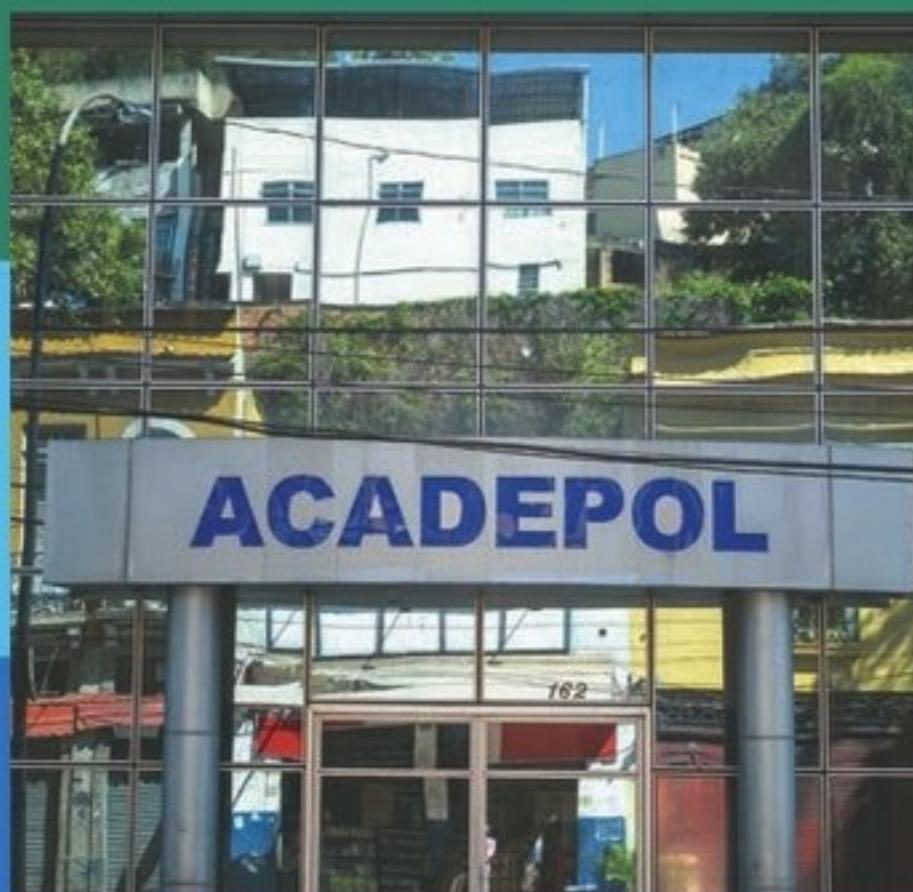
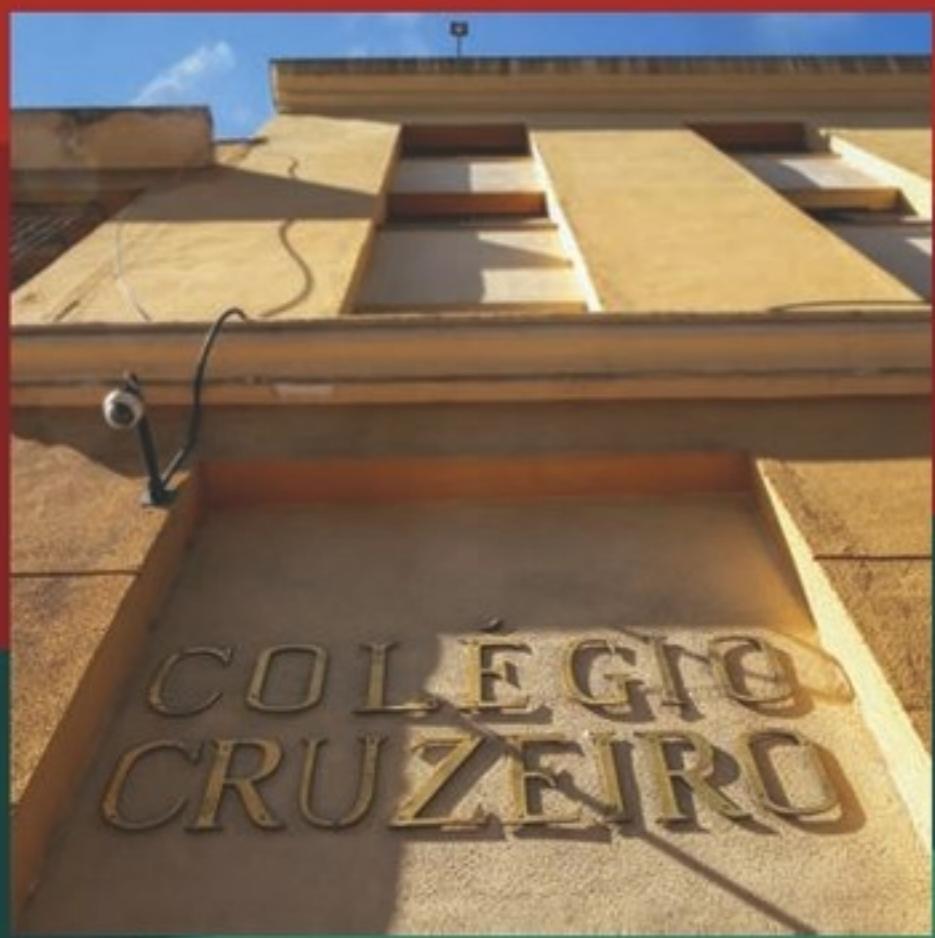
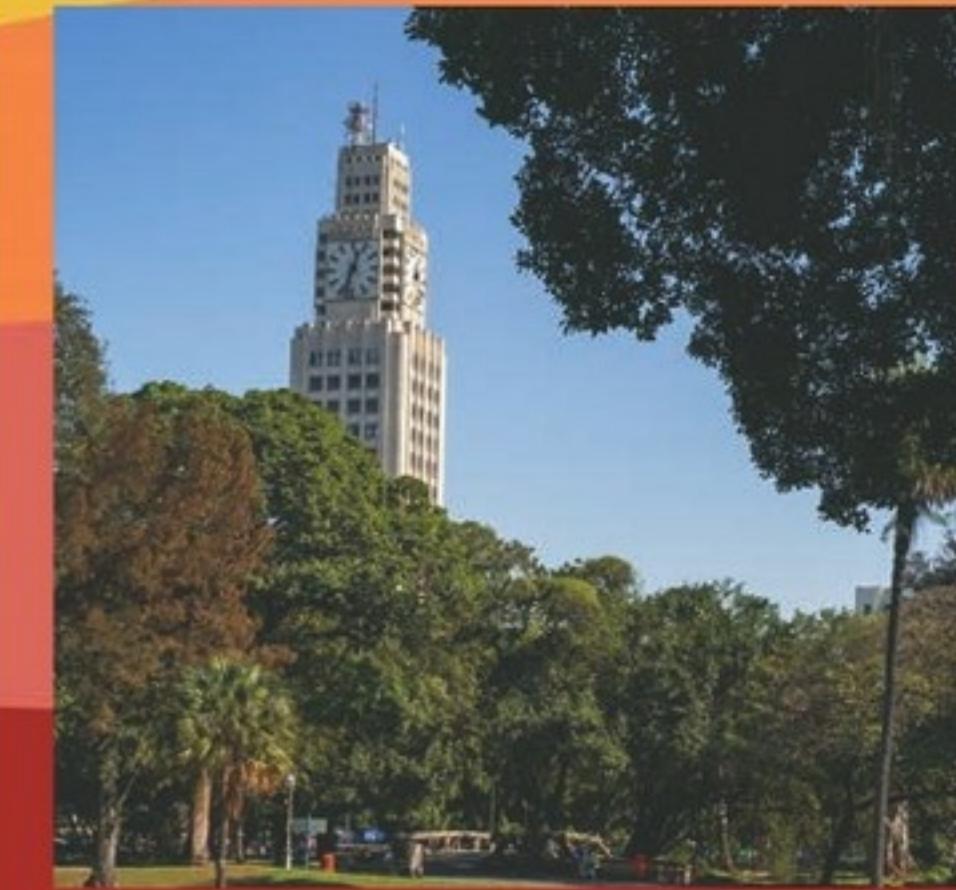
RUA IRINEU MARINHO, 52 - CENTRO

O Cores do Rio fica na região originalmente residencial do Centro da Cidade. Com farmácias, bancos, supermercados, universidades, hospitais, academias e muito mais ao lado.

A minutos de grandes empresas e instituições e a poucos metros do metrô, é possível conseguir o estilo de vida prático de tantas metrópoles onde morar perto do trabalho é habitual.

Sem falar na proximidade com o agradável Campo de Santana, de toda a cultura que o Centro oferece e a boemia e diversão da Lapa.

Um bairro central como este e com vasta opção de transporte ainda oferece a possibilidade de chegar rapidamente a grandes atrações da cidade como o Maracanã, Cristo Redentor, Pão de Açúcar, Aterro e praias.





- 01 - Sambódromo | 02 - Praça da Apoteose | 03 - Campo de Santana | 04 - ACADEPOL | 05 - Batalhão de Choque • 06 - Hospital Souza Aguiar | 07 - Hospital e Maternidade Casa Egas Moniz
08 - Hospital da Cruz vermelha | 09 - INCA | 10 - Supermercado Extra | 11 - Supermercado Mundial | 12 - Corpo de Bombeiros Militar do RJ | 13 - Policlínica Militar do Exercito | 14 - Hemorio
15 - Faculdade Nacional de Direito FND/UFRJ | 16 - Instituto Biomédico da UFRJ | 17 - Petrobras (EDISEN) | 18 - Infoglobo | 19 - Instituto de Educação Médica - IDOMED | 20 - Rio Scenarium

MAPA ILUSTRATIVO COM DISTÂNCIAS ALTERADAS



cores do RIO

#revivercentro

“O Cores do Rio tem o propósito de Reviver a alegria do Centro através da democratização da boa arquitetura, oferecendo habitações acessíveis com um design diferenciado, mobilidade urbana e qualidade de vida.”

Acreditamos que aproximar as pessoas dos locais onde trabalham proporciona benefícios sociais e ambientais, através da economia do tempo de deslocamento e do aproveitamento da infraestrutura já construída.

Mais do que apenas edifícios, buscamos uma cidade mais inclusiva, com empatia e respeito aos antigos e novos moradores.”

Juntos podemos fazer mais pelo Rio, revivendo a alegria de nossa cidade maravilhosa.”



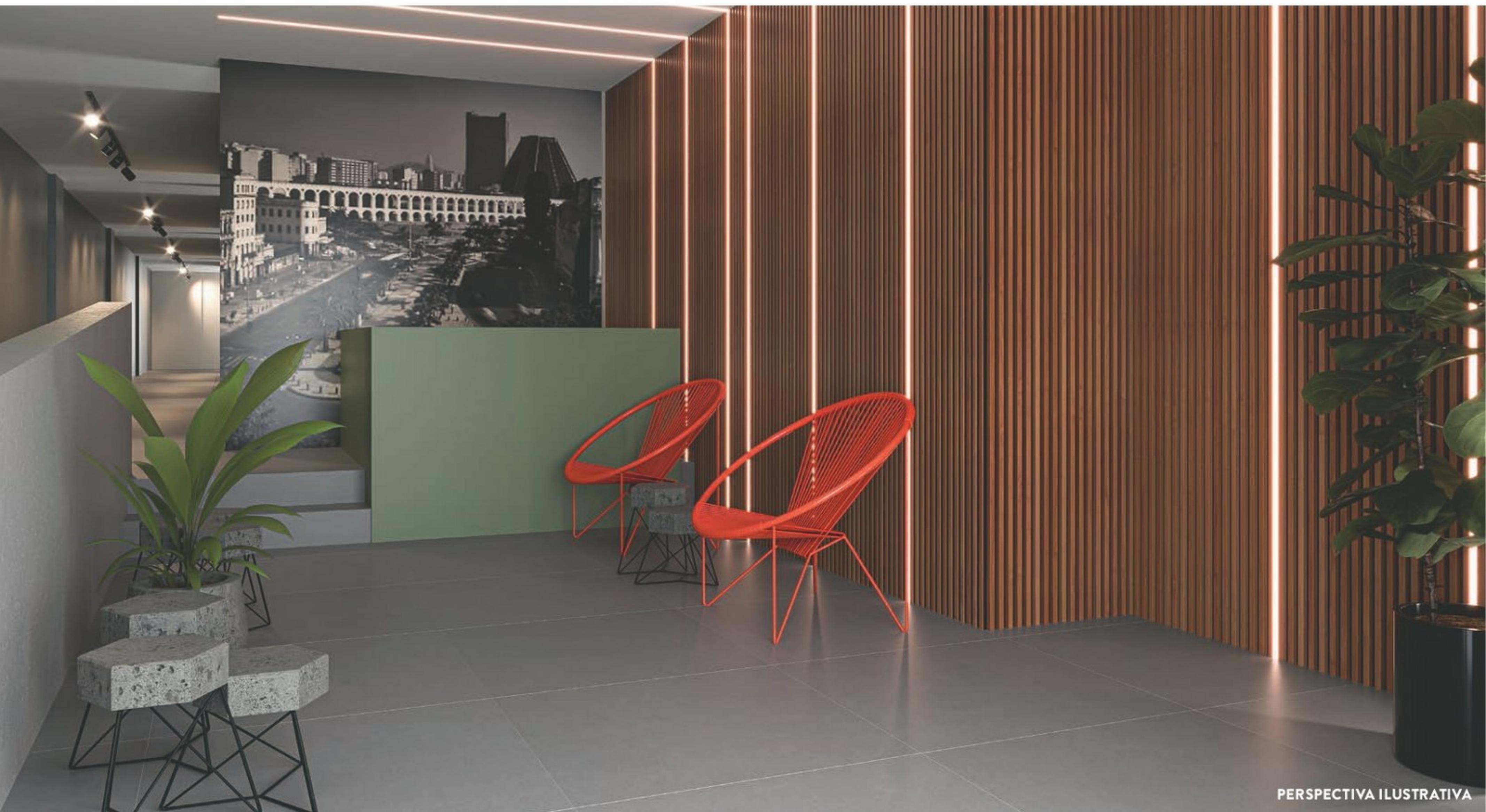
**CHARME E PRATICIDADE
EM PLANTAS MUITO
BEM APROVEITADAS.**

Modernos **STUDIOS**, apartamentos de **1 ou 2 QUARTOS**, todos com varanda, área para máquina de lavar e tanque, além de unidades **GARDEN** e unidades **MAIS**.



HALL SOCIAL

Seja muito bem-vindo!



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

LAZER

FITNESS AERÓBICO

Para manter o corpo sempre saudável





FITNESS FUNCIONAL

Um pouco mais de
exercício nunca é demais.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ESPAÇO GOURMET

Porque a vida é para ser comemorada.



COWORKING

Aqui, você pode trabalhar de casa sem ser em casa.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SALA DE REUNIÃO





ESPAÇO CONVIVÊNCIA

Seu Cores do Rio ao ar livre.



BICICLETÁRIO

ESPAÇO DELIVERY + VENDING MACHINE

FOTOS ILUSTRATIVAS



Conveniência garantida no seu dia a dia

APARTAMENTOS



FOTO ILUSTRATIVA



SALA 1 QUARTO

Be prepared | Wroclaw - welcome in Poland

WALTER FILM



GARDEN



STUDIO



RIO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

STUDIO MAIS

Um pé-direito diferenciado para você aproveitar cada centímetro do seu apartamento.



FOTO ILUSTRATIVA

APARTAMENTO STUDIO GARDEN • 36,24M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTO 101

Área Privativa Total: 36,24 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

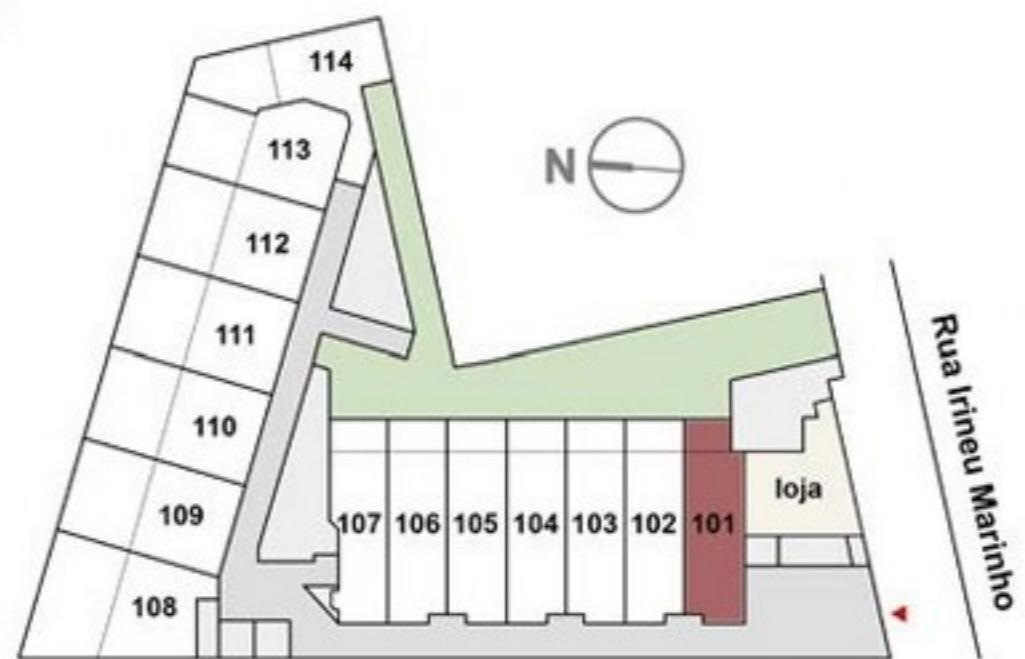
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO GARDEN • 37,24M²

cores do
RIO
#revivercentro

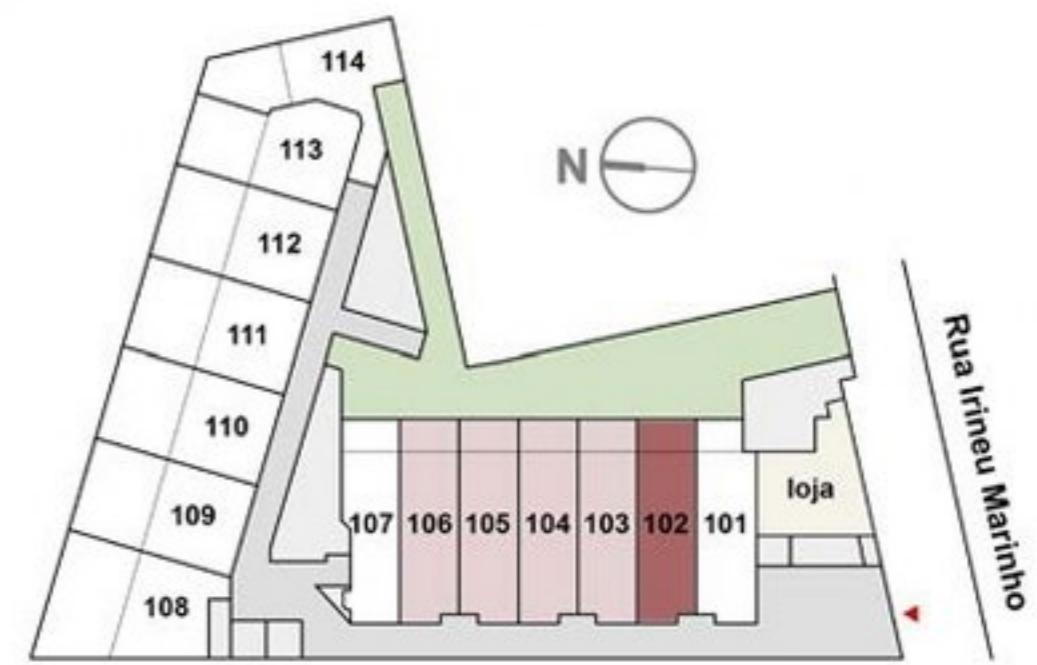


APARTAMENTOS 102, 103, 104, 105 e 106

Área Privativa Total: 37,24 m²

Notas:

- Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de face a face das paredes.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.
- As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.
- Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO GARDEN • 35,43M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTO 107

Área Privativa Total: 35,43

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

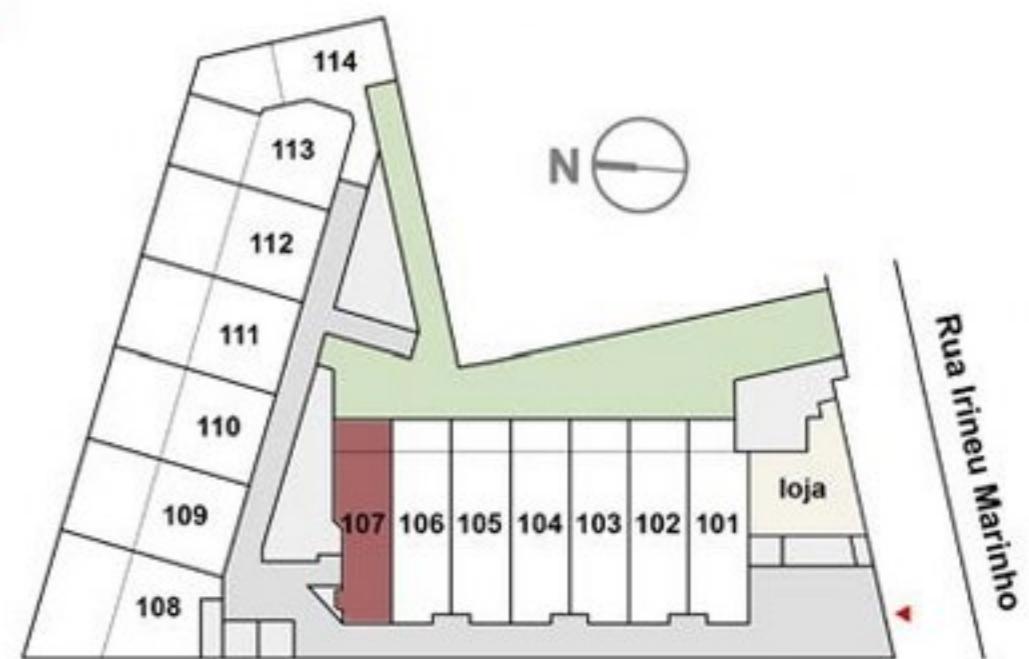
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO GARDEN • 57,19M²



Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

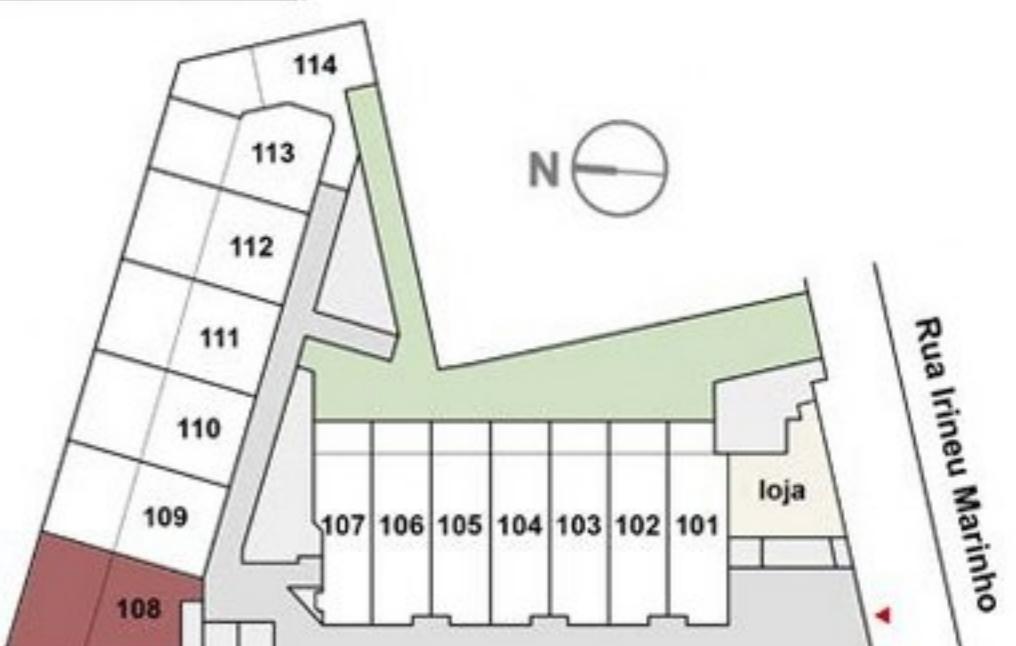
Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.

APARTAMENTO 108

Área Privativa Total: 57,19 m²



APARTAMENTO 1 QUARTO GARDEN • 50,02M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 109, 110, 111 E 112

Área Privativa Total: 50,02 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

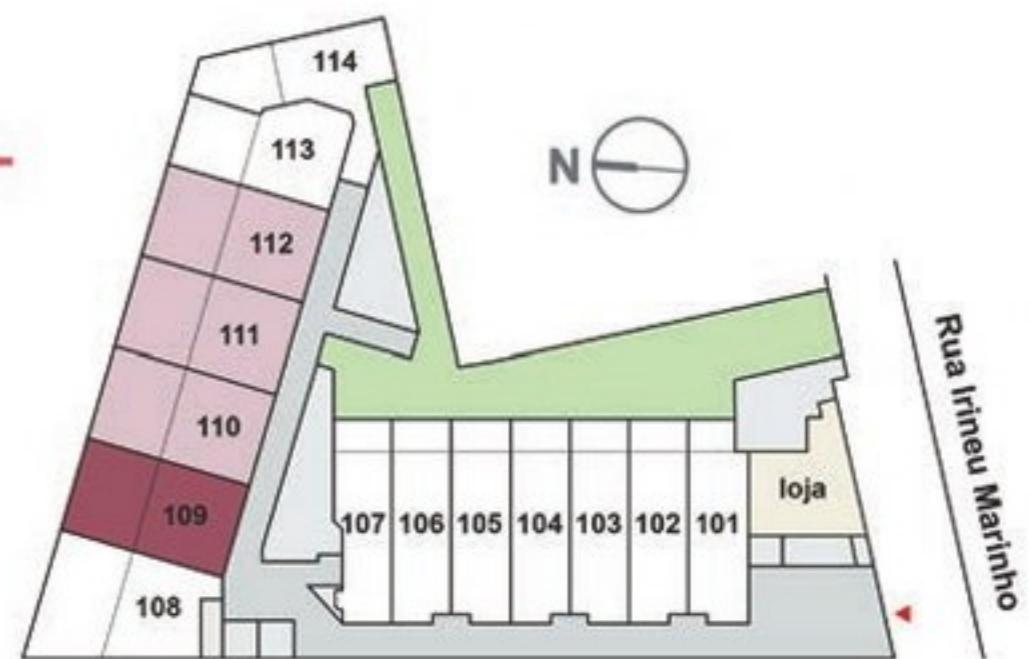
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO GARDEN • 44,56M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTO 113

Área Privativa Total: 44,56 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

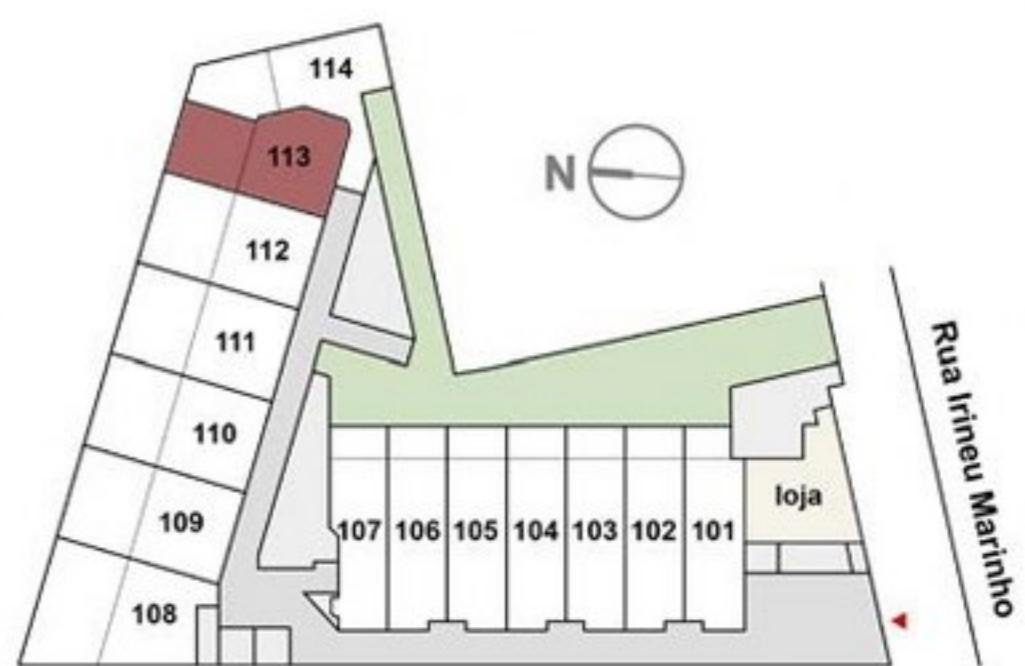
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO GARDEN • 47,26M²



cores do
RIO
#revivercentro

APARTAMENTO 2 QUARTOS • 53,65M²



cores do
RIO
#revivercentro

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descri....

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessões e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

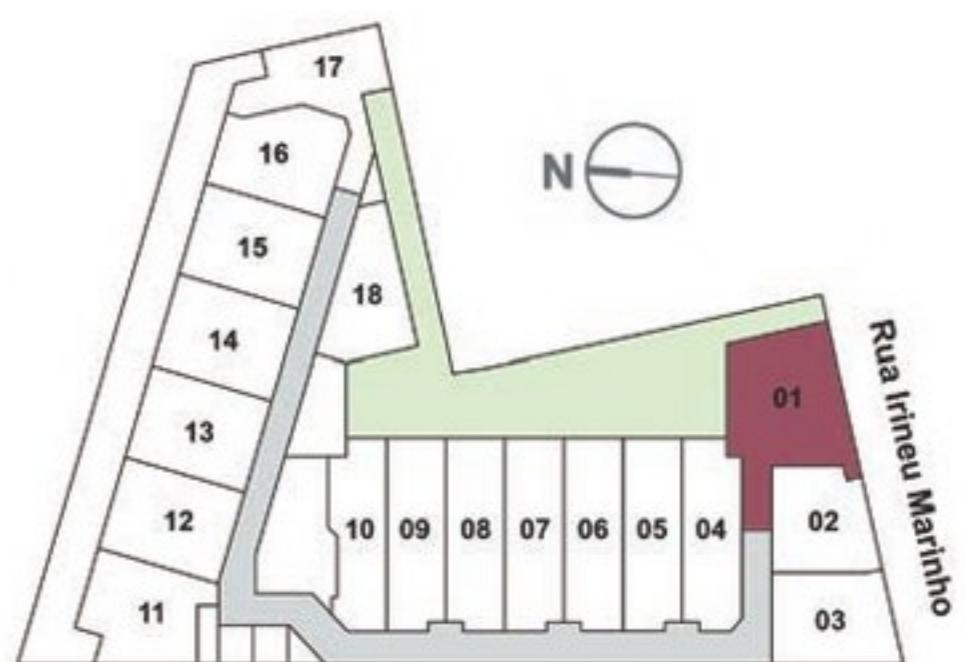
Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.

APARTAMENTOS 201 a 701

Área Privativa Total: 53,65 m²



APARTAMENTO 1 QUARTO • 32,28M²



cores do
RIO
#revivercentro

APARTAMENTOS 202 a 702

Área Privativa Total: 32,28 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

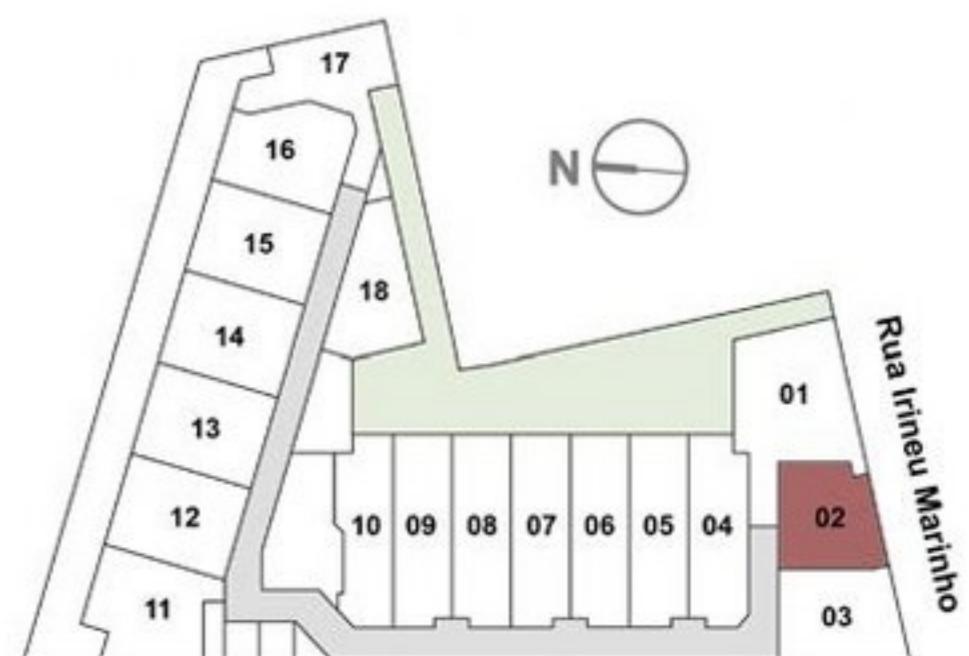
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO • 34,05M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 203 a 703

Área Privativa Total: 34,05 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

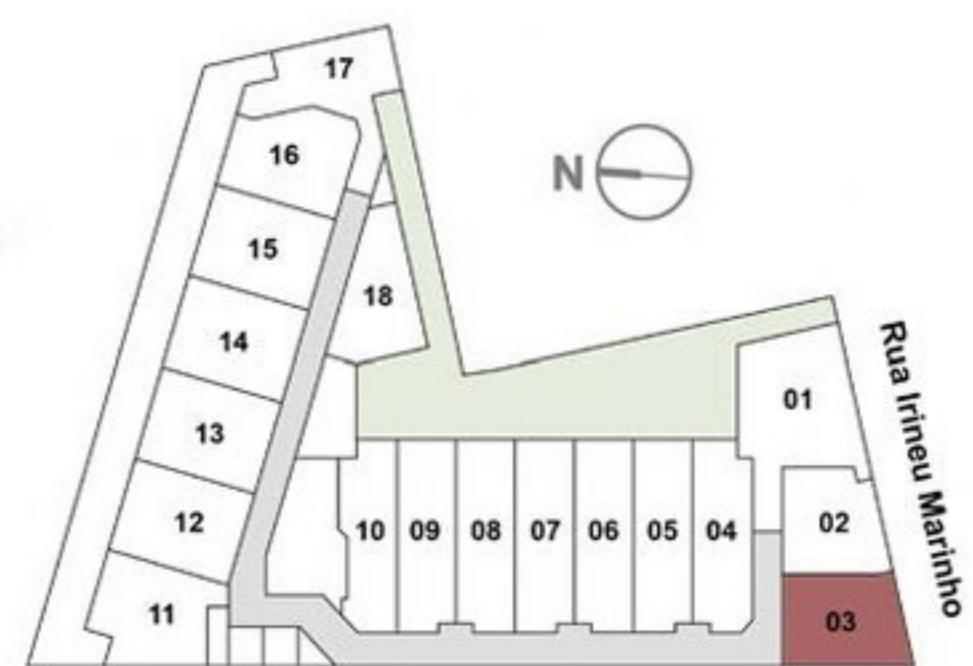
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO • 34,34M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 204 a 704

Área Privativa Total: 34,34 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

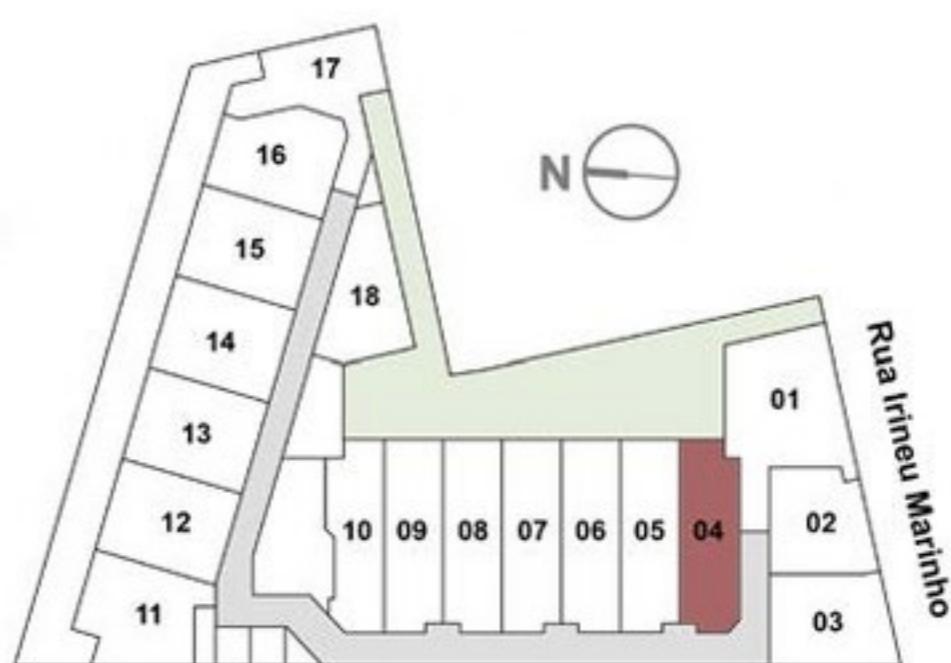
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO • 34,92M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 205 a 705, 206 a 706, 207 a 707, 208 a 708 e 209 a 709

Área Privativa Total: 34,92 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

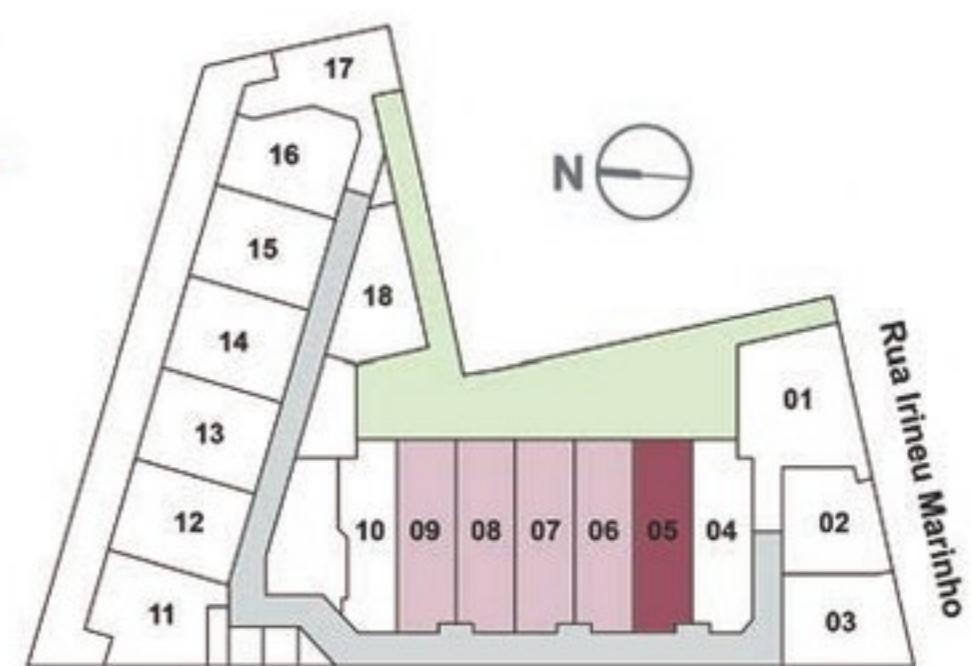
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO STUDIO • 32,19M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 210 a 710

Área Privativa Total: 32,19 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

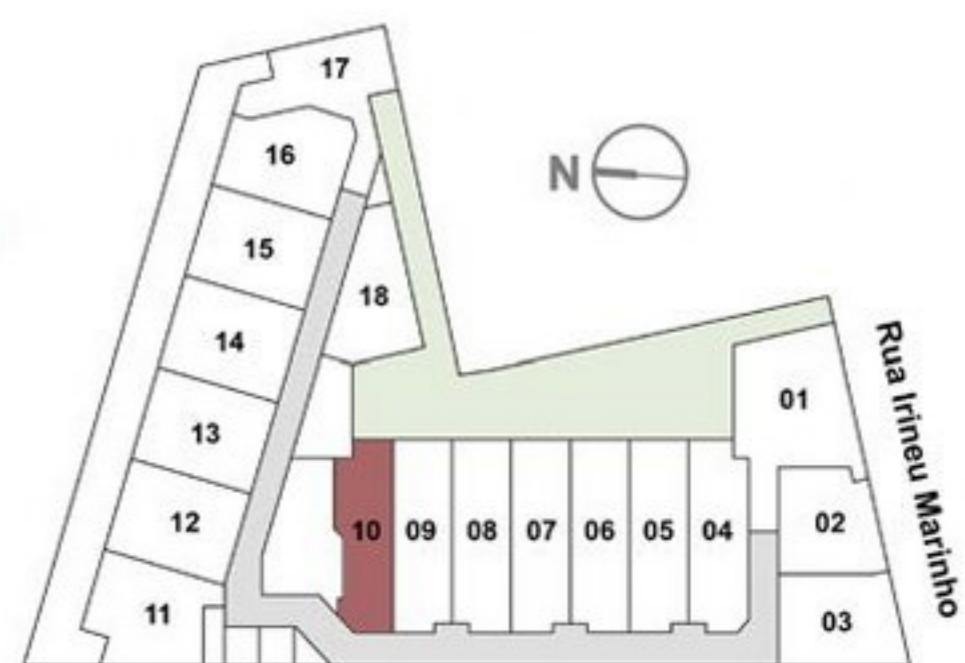
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO • 35,98M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 211 a 711

Área Privativa Total: 35,98 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

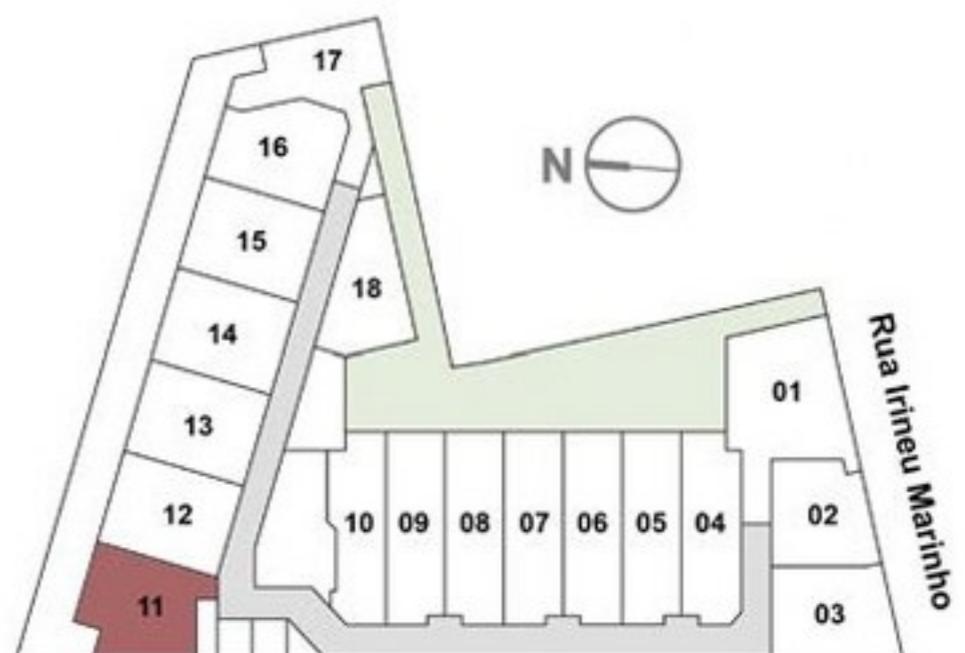
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO • 36,58M²

cores do
RIO
#revivercentro



**APARTAMENTOS 212 a 712, 213 a 713,
214 a 714 e 215 a 715**

Área Privativa Total: 36,58 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

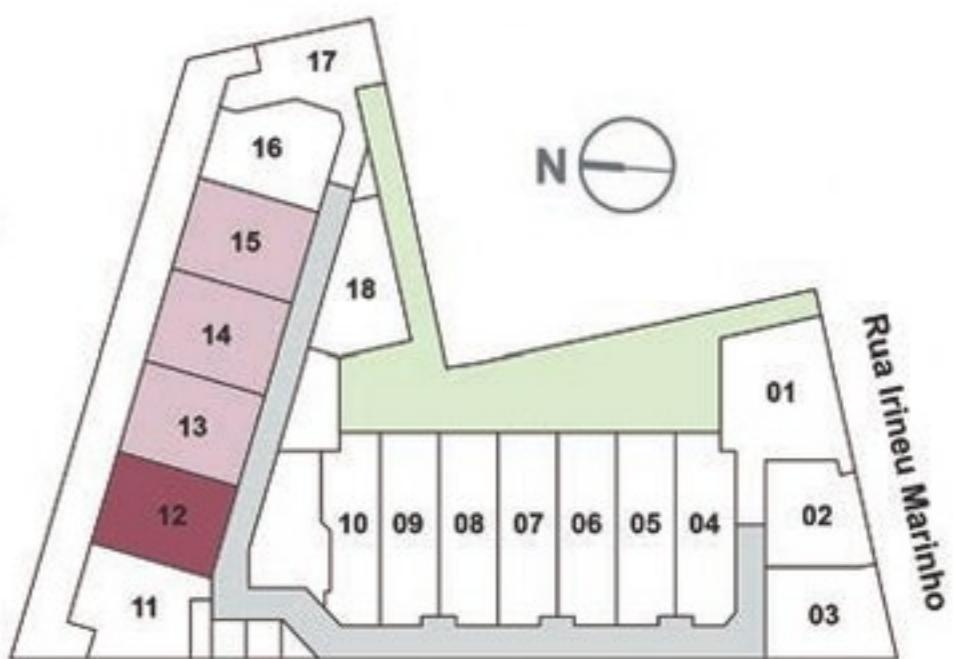
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



APARTAMENTO 1 QUARTO • 34,18M²

cores do
RIO
#revivercentro



APARTAMENTOS 216 a 716

Área Privativa Total: 34,18 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

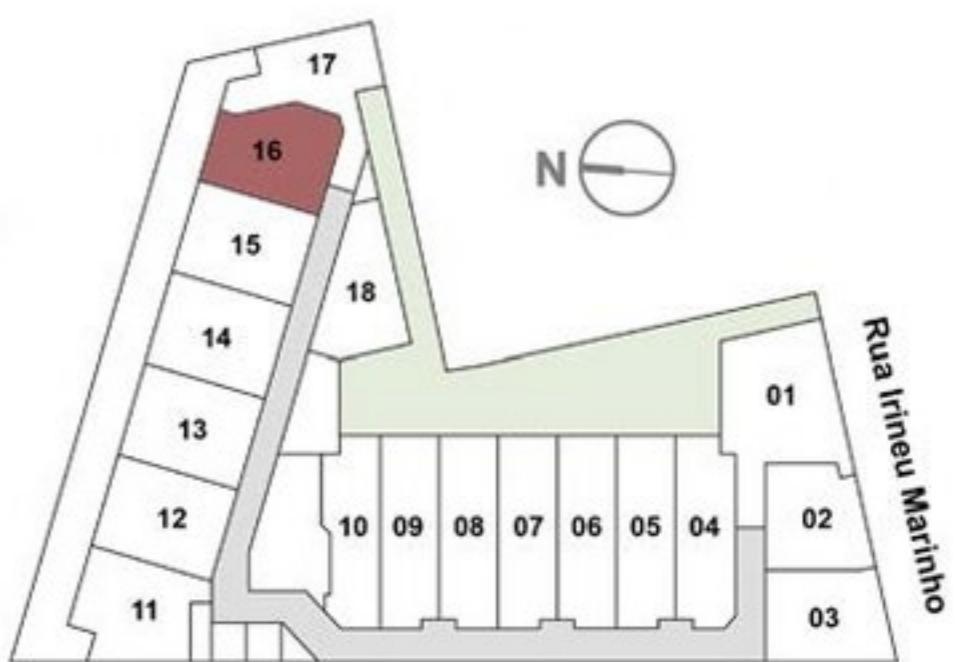
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.



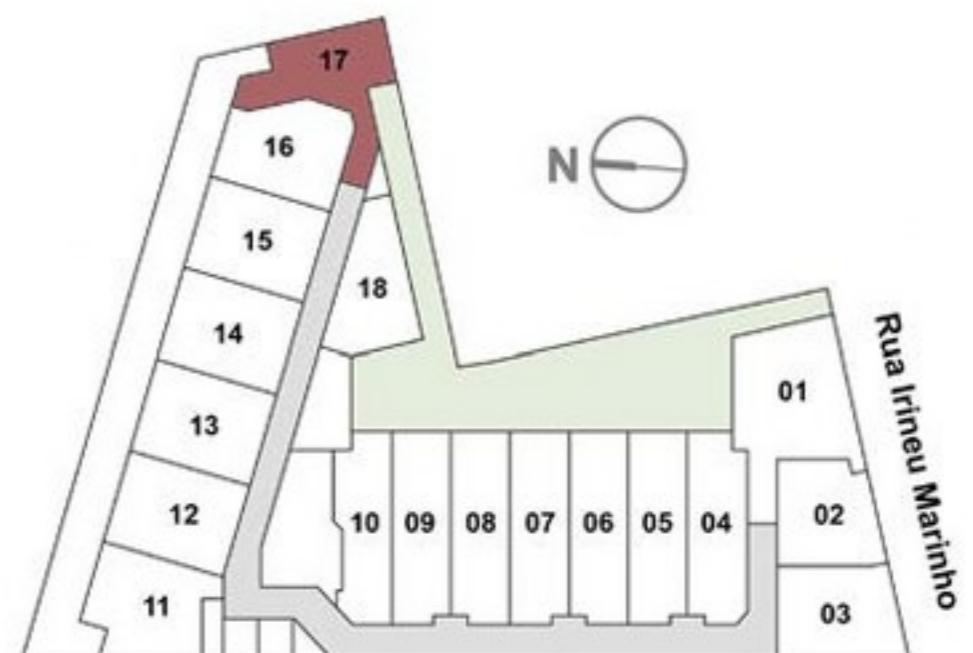
APARTAMENTO STUDIO • 38,17M²



cores do
RIO
#revivercentro

APARTAMENTOS 217 a 717

Área Privativa Total: 38,17 m²



Notas:

- Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de face a face das paredes.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.
- As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.
- Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.

APARTAMENTO STUDIO • 31,23M²



APARTAMENTOS 318 a 718

Área Privativa Total: 31,23 m²

Notas:

Imagen ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

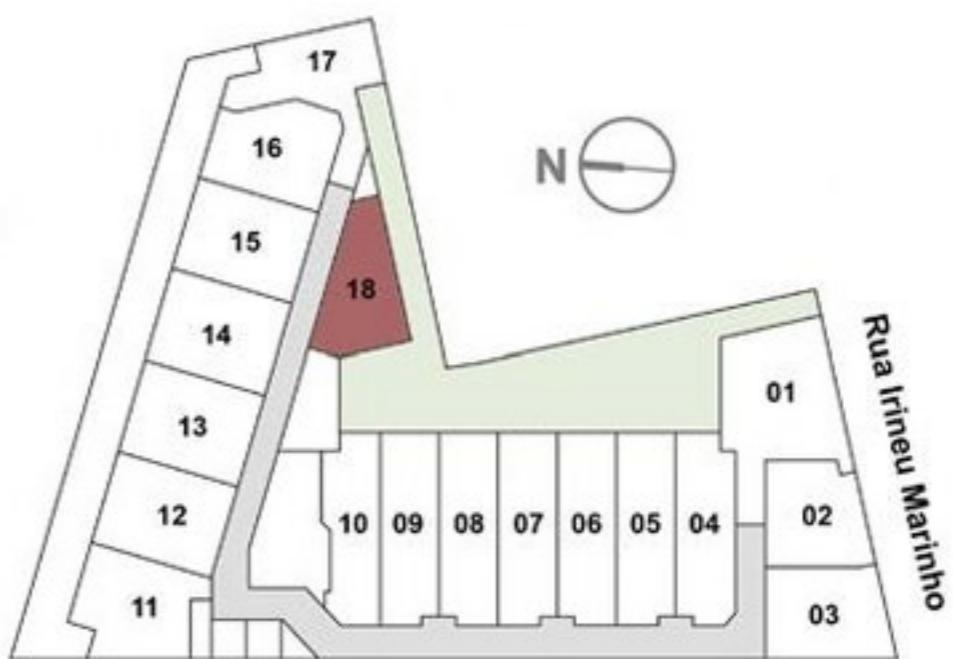
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

Bancadas de varanda não inclusas no preço da unidade.

As unidades do tipo "mais" possuem pé-direito diferenciado em trechos específicos.

Área Privativa calculada conforme critérios da NBR12.721.

cores do
RIO
#revivercentro

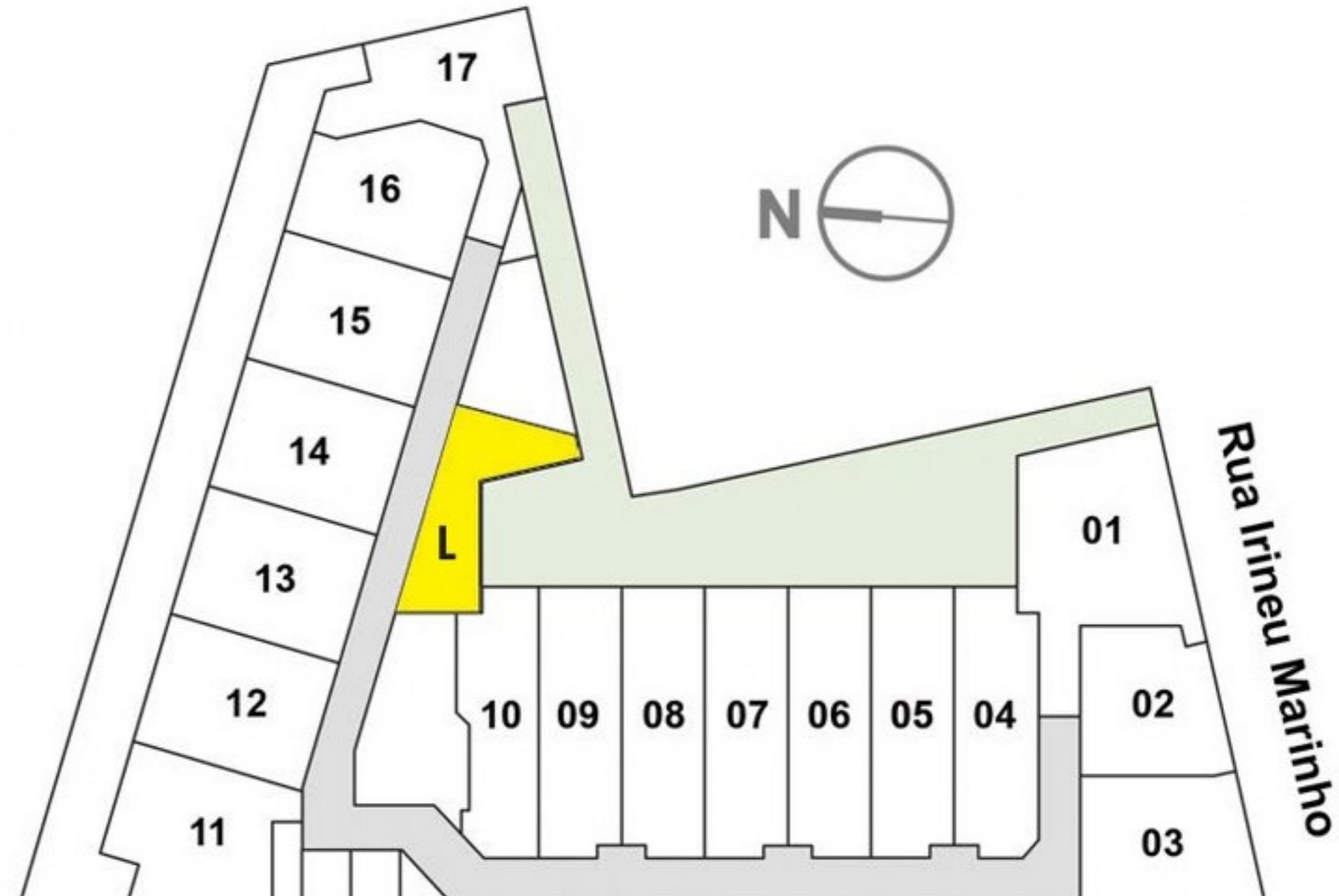
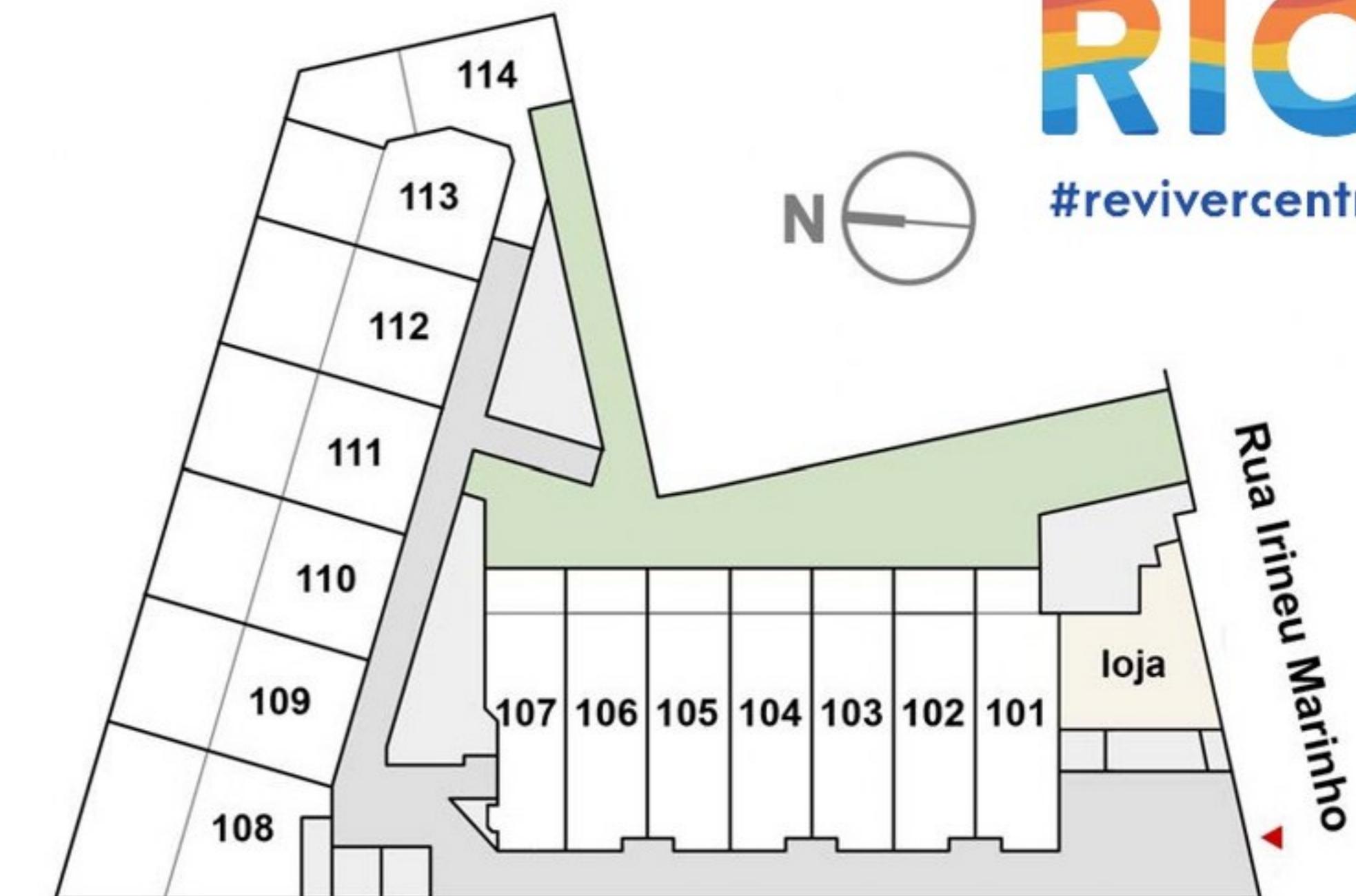


QUADROS DE ÁREAS

UNIDADE	TIPO	OBSERVAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA
TÉRREO - 1º PAVIMENTO			
Loja A	Loja		42,53m ²
101	Studio	Garden	36,24m ²
102	Studio	Garden	37,24m ²
103	Studio	Garden	37,24m ²
104	Studio	Garden	37,24m ²
105	Studio	Garden	37,24m ²
106	Studio	Garden	37,24m ²
107	Studio	Garden	35,43m ²
108	1 Qto	Garden	57,19m ²
109	1 Qto	Garden	50,02m ²
110	1 Qto	Garden	50,02m ²
111	1 Qto	Garden	50,02m ²
112	1 Qto	Garden	50,02m ²
113	1 Qto	Garden	44,56m ²
114	Studio	Garden	47,26m ²

2º PAVIMENTO

201	2 Qtos	53,65m ²
202	1 Qto	32,28m ²
203	1 Qto	34,05m ²
204	Studio	34,34m ²
205	Studio	34,92m ²
206	Studio	34,92m ²
207	Studio	34,92m ²
208	Studio	34,92m ²
209	Studio	34,92m ²
210	Studio	32,19m ²
211	1 Qto	35,98m ²
212	1 Qto	36,58m ²
213	1 Qto	36,58m ²
214	1 Qto	36,58m ²
215	1 Qto	36,58m ²
216	1 Qto	34,18m ²
217	Studio	38,17m ²



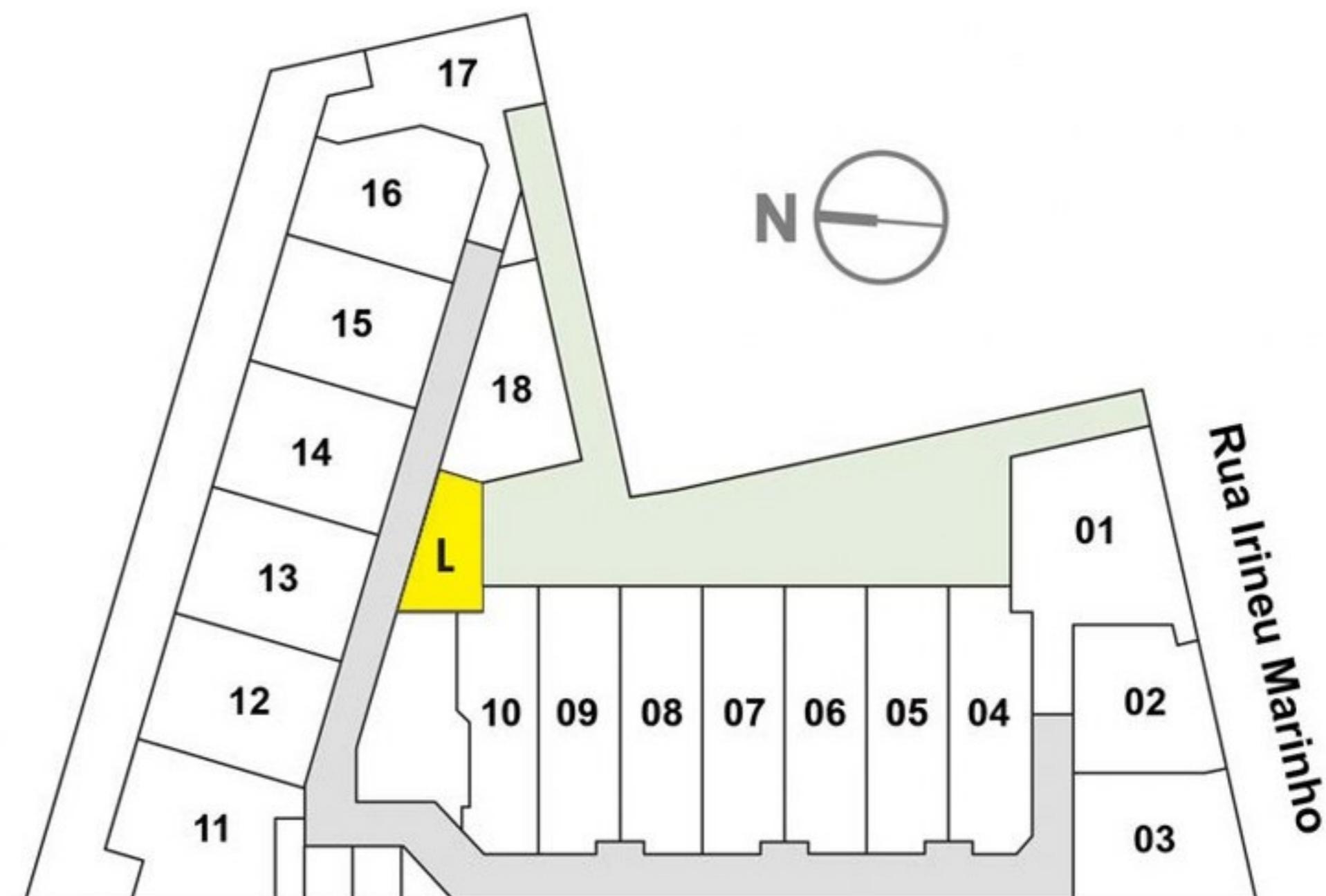
cores do
RIO
#revivercentro

3º AO 6º PAVIMENTO

301 / 601	2 Qtos	53,65m ²
302 / 602	1 Qto	32,28m ²
303 / 603	1 Qto	34,05m ²
304 / 604	Studio	34,34m ²
305 / 605	Studio	34,92m ²
306 / 606	Studio	34,92m ²
307 / 607	Studio	34,92m ²
308 / 608	Studio	34,92m ²
309 / 609	Studio	34,92m ²
310 / 610	Studio	32,19m ²
311 / 611	1 Qto	35,98m ²
312 / 612	1 Qto	36,58m ²
313 / 613	1 Qto	36,58m ²
314 / 614	1 Qto	36,58m ²
315 / 615	1 Qto	36,58m ²
316 / 616	1 Qto	34,18m ²
317 / 617	Studio	38,17m ²
318 / 618	Studio	31,23m ²

7º PAVIMENTO

701	2 Qtos	MAIS	53,65m ²
702	1 Qto	MAIS	32,28m ²
703	1 Qto	MAIS	34,05m ²
704	Studio	MAIS	34,34m ²
705	Studio	MAIS	34,92m ²
706	Studio	MAIS	34,92m ²
707	Studio	MAIS	34,92m ²
708	Studio	MAIS	34,92m ²
709	Studio	MAIS	34,92m ²
710	Studio	MAIS	32,19m ²
711	1 Qto	-	35,98m ²
712	1 Qto	-	36,58m ²
713	1 Qto	-	36,58m ²
714	1 Qto	-	36,58m ²
715	1 Qto	-	36,58m ²
716	1 Qto	-	34,18m ²
717	Studio	MAIS	38,17m ²
718	Studio	MAIS	31,23m ²



AS UNIDADES DO TIPO “MAIS” POSSUEM PÉ-DIREITO DIFERENCIADO (3,60M) NOS COMPARTIMENTOS DEMARCADOS NAS PLANTAS TÉCNICAS

MEMORIAL DESCritivo - CORES DO RIO

1. PAVIMENTO TÉRREO

1.1. Calçadas: acompanhando o padrão do local ou aquele que for determinado pela Prefeitura;

1.2. Portaria: Seguirá projeto específico de decoração, com as especificações mínimas abaixo:

- 1.2.1. Piso: Pedra decorativa e/ou porcelanato.
- 1.2.2. Rodapés: Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato.
- 1.2.3. Paredes: Pintura e/ou textura
- 1.2.4. Teto: Pintura

1.3. Bicletário: piso intertravado de concreto;

1.4. Jardim: Conforme projeto específico de paisagismo;

1.5. Loja:

- 1.5.1. Piso: em osso
- 1.5.2. Paredes: alvenaria em osso
- 1.5.3. Teto: Laje aparente

1.6. Circulação Interna:

- 1.6.1. Piso: Conforme projeto específico de decoração.
- 1.6.2. Paredes: Pintura
- 1.6.3. Teto: Pintura

1.7. Escadas de circulação:

- 1.7.1. Piso: Cimentado liso
- 1.7.2. Paredes: Pintura
- 1.7.3. Teto: Pintura

1.8. Apartamentos Tipo Garden:

- 1.8.1. Quartos e Sala:
 - 1.8.1.1. Piso: Porcelanato
 - 1.8.1.2. Paredes: Pintura
 - 1.8.1.3. Teto: Pintura sobre laje
- 1.8.2. Banheiros
 - 1.8.2.1. Piso: Porcelanato
 - 1.8.2.2. Paredes: Cerâmica dentro do box; Pintura nas demais paredes.
 - 1.8.2.3. Teto: Pintura
 - 1.8.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
 - 1.8.2.5. Ponto para instalação de chuveiro com previsão de aquecimento a gás;
- 1.8.3. Cozinhas:
As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

1.8.3.1. Piso: Porcelanato;

1.8.3.2. Paredes: Pintura;

1.8.3.3. Teto: Pintura;

1.8.3.4. Banca: em inox;

1.8.3.5. Pia: em aço inox;

1.8.3.6. Presença de ponto para instalação de cooktop a gás (Gardens 108 a 114) ou cooktop elétrico (101 a 107);

1.8.4. Terraços:

- 1.8.4.1. Piso: Porcelanato nas unidades 101 a 107; Intertravado nas unidades 108 a 114.
- 1.8.4.2. Paredes: Pintura

2. PAVIMENTOS-TIPOS (2º AO 6º)

2.1. Hall de circulação:

- 2.1.1. Piso: Conforme projeto específico de decoração
- 2.1.2. Paredes: Pintura
- 2.1.3. Teto: Pintura

2.2. Escadas de circulação:

- 2.2.1. Piso: Cimentado liso
- 2.2.2. Paredes: Pintura
- 2.2.3. Teto: Pintura sobre laje

2.3. Apartamentos:

- 2.3.1. Quartos e Sala:
 - 2.3.1.1. Piso: Porcelanato
 - 2.3.1.2. Paredes: Pintura
 - 2.3.1.3. Teto: Pintura sobre laje
- 2.3.2. Banheiros
 - 2.3.2.1. Piso: Porcelanato
 - 2.3.2.2. Paredes: Cerâmica dentro do box; Pintura nas demais paredes.
 - 2.3.2.3. Teto: Pintura
 - 2.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
 - 2.3.2.5. Ponto para instalação de chuveiro com previsão de aquecimento a gás;
- 2.3.3. Cozinhas:
As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

- 2.3.3.1. Piso: Porcelanato
- 2.3.3.2. Paredes: Pintura.
- 2.3.3.3. Teto: Pintura
- 2.3.3.4. Banca: em inox
- 2.3.3.5. Pia: em aço inox
- 2.3.3.6. Presença de ponto para instalação de cooktop a gás (unidades 201-701, 202-702, 203-703, 211-711, 212-712, 213-713, 214-714, 215-715, 216-716, 217-717) ou elétrico (unidades 204-704, 205-705, 206-706, 207-707, 208-708, 209-709, 210-710, 318-718).

- 2.3.4. Varandas:
 - 2.3.4.1. Piso: Porcelanato
 - 2.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada
 - 2.3.4.3. Teto: Pintura sobre laje
 - 2.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio ou ferro, conforme projeto específico de fachada;

2.4. Equipamentos de lazer: Conforme projeto específico de decoração;

3. TELHADO

- 3.1. Caixa d'água superior: Conforme projeto específico de instalações;
- 3.2. Laje impermeabilizada ou revestida com telha, conforme projeto específico de impermeabilização;

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

- 4.1. Portas internas: em madeira com acabamento em pintura
- 4.2. Ferragens: das marcas Papaz, LaFonte, Imab, Pado, Haga ou similar.
- 4.3. Interruptores e tomadas: das marcas Pial, Legrand, Alumbra, Siemens ou similar
- 4.4. Elevadores: ThyssenKrupp, Hyundai, Otis, Atlas Schindler, ou similar, com capacidade e velocidade determinadas por cálculos específicos.
- 4.5. Fachada:
 - 4.5.1. Esquadrias de alumínio: anodizadas ou em pintura eletrostática.
 - 4.5.2. Vidros: Com espessuras apropriadas aos vão, seguindo projeto específico de fachada;
 - 4.5.3. Revestimentos das vigas da varanda: Conforme projeto específico de fachada;
 - 4.5.4. Teto das varandas: Pintura sobre laje, com iluminação obedecendo ao projeto específico da fachada.

4.5.5. Panos cegos: Pintura de acordo com projeto específico da fachada.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. Instalações elétricas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

5.2. Instalações hidráulicas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com sub-medição individual de consumo de água, que será entregue pela construtora.

5.3. Sistema de Aquecimento a gás: As unidades contarão com ponto para instalação de aquecedor de passagem nos locais determinados pela concessionária. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem será por conta do adquirente.

5.4. Ar condicionado: Para as salas e quartos das unidades autônomas será previsto, conforme projeto específico, ponto de dreno e alimentação para posterior instalação de Split, ficando por conta dos adquirentes a aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ser instaladas nos locais previstos pelos projetistas responsáveis.

5.5. Exaustão mecânica: Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros que não tenham ventilação natural, conforme projeto.

5.6. Sistemas de voz/telefonia/dados e imagens: Será entregue, no quadro de distribuição das unidades autônomas, infra-estrutura (tubulação seca) que possibilite a instalação, pelo adquirente, de sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou Internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

5.7. Sistema de combate a incêndio: Serão instalados equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com normas e exigências do CBMERJ.

5.8. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas: O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas do CBMERJ.

5.9. Sistema de segurança: CFTV – será entregue tubulação seca para instalação de sistema de circuito fechado de TV, de acordo com projeto específico, com controle na portaria do edifício.

6. OBSERVAÇÕES FINAIS

6.1. Conforme cláusula específica do instrumento de promessa de compra e venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno:

6.1.1. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos do empreendimento são de estimativa impossível antes dos respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela Outorgante, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideias de terreno, obrigando-se o(s) outorgado(s) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles:

- 6.1.1.1. Medidores de gás, luz e água.

6.1.1.2. 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.

6.1.1.3. "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica.

6.1.1.4. Estação de tratamento de esgotos (ETE) e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos.

6.1.1.5. Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização.

6.1.1.6. Gastos com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

6.1.1.7. 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, inclusive imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula.

6.1.2. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais, como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

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

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

6.4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades. Entre tais itens, exemplificativamente, mas não limitados a eles, incluem-se os seguintes:

6.4.1. Enxoval para operação inicial do condomínio, tais como: lixeiras, vassouras, material de limpeza, entre outros.

6.4.2. Materiais e equipamentos para o alojamento dos funcionários;

6.4.3. Sistema de automação do portão de garagem da entrada do condomínio

6.4.4. Antena parabólica de televisão, sistema de recepção de televisão por cabo, satélite ou UHF/VHF

6.4.5. Sistema de segurança do condomínio, inclusive CTV (circuito interno de TV), detectores de presença, alarmes, etc

6.4.6. Instalação de telefones, centrais telefônicas e sistema de telefonia interna

6.4.7. Sistema para acesso à Internet e/ou rede de computadores
§ Único - A Alienante poderá efetuar o pagamento das despesas descritas nesta cláusula e, ato contínuo, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideias de terreno, obrigando-se o(s) outorgado(s) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.

6.5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.