



CASA GABIZO

RESIDENCIAL



CASA GABIZO

RESIDENCIAL

UM RESIDENCIAL COM MUITA HISTÓRIA PRA MORAR



CASA
GABIZO
RESIDENCIAL

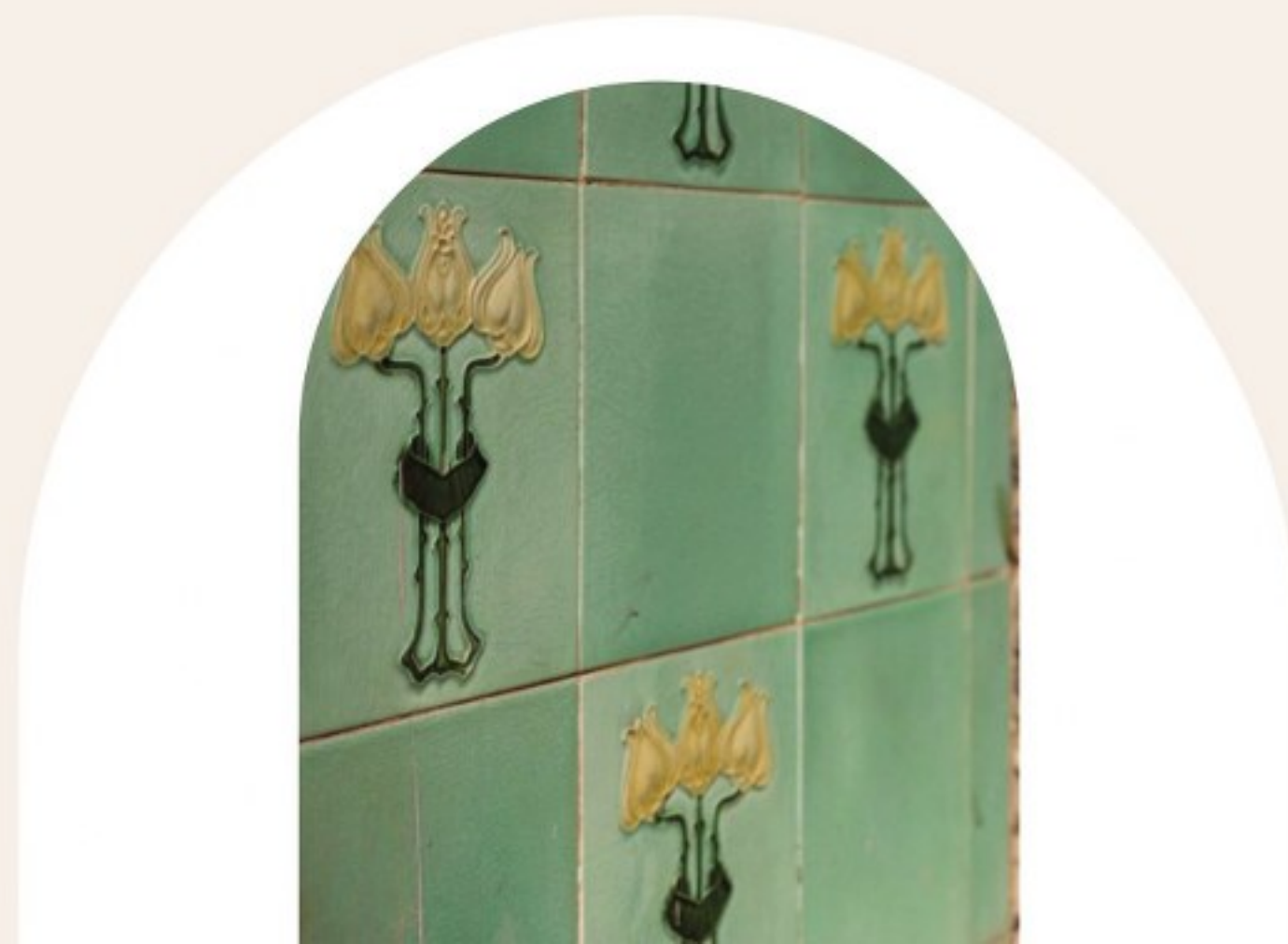


Uma fachada ornamentada, grades em ferro da época,
azulejos holandeses desenhados.

Detalhes do passado que farão harmonia
com a arquitetura moderna.

O Casa Gabizo vai continuar na história de vida
dos seus moradores.

Era uma casa que foi tombada,
e sua história foi preservada.





Tanit Galdeano

PRESIDENTE DA TAO EMPREENDIMENTOS

"A Tijuca é um bairro importante no Rio de Janeiro pela sua história e pelas pessoas que moraram e moram nela. Ter a oportunidade de incorporar com a Concal pela primeira vez no bairro em uma rua linda e arborizada como a Professor Gabizo está sendo muito prazeroso."



José Conde Caldas

PRESIDENTE DO GRUPO CONCAL

"A Concal, com 50 anos de tradição, se une aos 20 anos da TAO para presentear a Tijuca com mais um belíssimo empreendimento. O Casa Gabizo Residencial tem um diferencial onde o antigo se une ao novo, preservando a casa e valorizando a história do bairro."



Sergio Conde Caldas

PROJETO DE ARQUITETURA

"O projeto tem o valor de ressignificar um imóvel tombado de tanta importância histórica para seu entorno. As linhas do novo edifício, uma obra contemporânea, respeitam e deixam claro o protagonismo da casa como imagem. O uso multifamiliar do Casa Gabizo promove o bem viver e ativa esse endereço tão tradicional na cidade."

Foi restaurada
com muito esmero
na Rua Professor
Gabizo, nº 243.

A casa foi projetada para abrigar
todo o lazer do residencial com muito espaço e conforto.
Pode entrar que a CASA também é sua!

CONHEÇA OS DETALHES DESTA PROJETO QUE JÁ VIROU HISTÓRIA.



TIJUCA, COM MUITO ORGULHO.

UM BAIRRO ONDE **HISTÓRIA, TRADIÇÃO**
E **MODERNIDADE** SE CONVERSAM.



NA **MELHOR QUADRA** DA PROF. GABIZO,
ENTRE MARIZ E BARROS E HEITOR BELTRÃO.
QUEM É DE CASA, CONHECE.

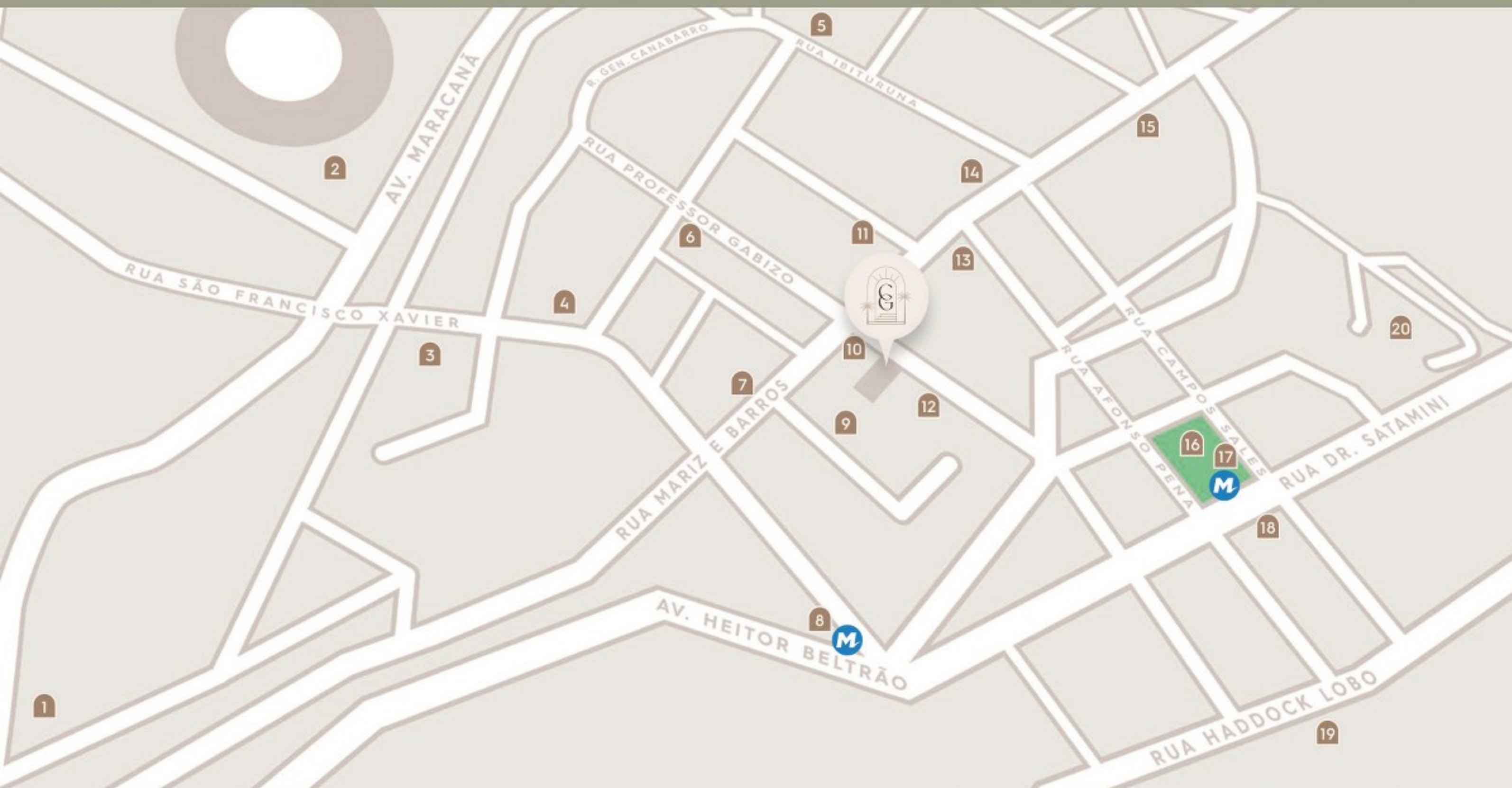
CASA GABIZO

RESIDENCIAL

A FELICIDADE MORA AQUI.
TUDO QUE VOCÊ PRECISA
MORA AO LADO.

- 1 • Shopping Tijuca
- 2 • Maracanã
- 3 • Colégio Militar
- 4 • Colégio Pedro II
- 5 • Universidade Veiga de Almeida
- 6 • Hospital Israelita Albert Sabin
- 7 • Restaurante Toca da Traíra
- 8 • Metrô São Francisco Xavier
- 9 • Supermercado Assaí
- 10 • Brasa Gourmet
- 11 • Lojas Americanas
- 12 • Colégio e Curso pH
- 13 • Restaurante Salete
- 14 • Hortifruti
- 15 • Instituto de Educação
- 16 • Praça Afonso Pena
- 17 • Metrô Afonso Pena
- 18 • Supermercado Pão de Açúcar
- 19 • Clube Municipal
- 20 • Hospital São Vicente de Paulo

R. PROFESSOR GABIZO, 243 - TIJUCA



UM MODERNO RESIDENCIAL PARA MORAR,
UMA BELA CASA PARA VIVER.

GARDENS
APARTAMENTOS TIPO
COBERTURAS LINEARES
com suite
DE 63M² A 156M²



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

FACHADA NOTURNA



RUA PROF. GABIZO



2º ANDAR



0 1 5 10
ESCALA GRÁFICA (m)

MASTERPLAN

- 1 • ACESSO PEDESTRES
- 2 • ACESSO VEÍCULOS
- 3 • CÉLULA DE SEGURANÇA
- 4 • ESTACIONAMENTO PARK
- 5 • RAMPA DE PEDESTRES
- 6 • ACESSO ESTACIONAMENTO TÉRREO
- 7 • ACESSO ESTACIONAMENTO SUBSOLO
- 8 • LOBBY
- 9 • HALL ELEVADORES
- 10 • PLAYGROUND
- 11 • ACESSO AO 2º ANDAR DA CASA
- 12 • CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
- 13 • SOLARIUM
- 14 • PISCINA
- 15 • CENTRAL DE ENCOMENDAS
- 16 • PORTARIA CONTROLE
- 17 • BANHEIROS
- 18 • BAR SERVICE
- 19 • SALA MULTIUSO / IOGA
- 20 • AERO BIKE
- 21 • ACADEMIA
- 22 • BRINQUEDOTECA
- 23 • ESCADA INTERNA DA CASA
- 24 • STUDIO GAMES
- 25 • JOGOS
- 26 • PLATAFORMA DE ACESSIBILIDADE
- 27 • VARANDA
- 28 • HALL SALÃO DE FESTAS
- 29 • SALÃO DE FESTAS
- 30 • ESPAÇO GOURMET
- 31 • DEPÓSITOS
- 32 • COPA
- 33 • SALA DE REUNIÃO
- 34 • COWORKING
- 35 • SALA DE LEITURA



NADA MELHOR QUE TER SEMPRE
A MAIS BELA RECEPÇÃO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

IMAGEM METAFÓRICA - ILLUMINATI



PISCINA



LAZER.
ESTÁ
TUDO
EM CASA.

TODA CASA PRECISA DE UM GRANDE CHEF.



CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA



ESPAÇO GOURMET

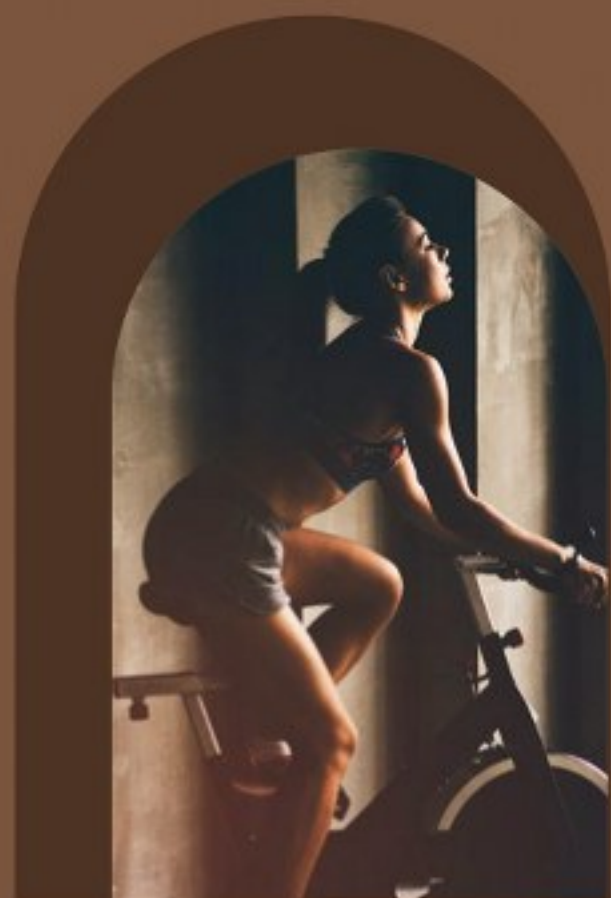
LITERALMENTE, UMA CASA DE FESTA.



IMAGEM NUBAMENTE ILUSTRATIVA



SALÃO DE FESTAS



APROVEITE PARA PRESERVAR
A SAÚDE TAMBÉM.



ACADEMIA



FICA PERTINHO DO MARACANÃ,
MAS OS MELHORES JOGOS SÃO AQUI.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



JOGOS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

STUDIO GAMES

A ÁREA INFANTIL
É BRINCADEIRA.



VOCÊ VAI ADORAR
LEVAR TRABALHO PARA CASA.



COWORKING



ABERTO PARA VIVER BEM.

APTOS.
GARDEN
amplo terraço

DE 80,92M² A 155,78M²

1, 2 E 3 QUARTOS:
MUITAS OPÇÕES PARA SER FELIZ.



PERSPECTIVA ILUSTRADA APTO. GARDEN 108

APARTAMENTO GARDEN 103 - 2 QUARTOS - 93,65M²

(104 - 93,11M²)



0 1 2 3 4 5

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



APARTAMENTO GARDEN 105 - 2 QUARTOS - 143,69M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



APARTAMENTO GARDEN 106 - 3 QUARTOS - 155,78M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e de atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.

Rua Professor Galvão



APARTAMENTO GARDEN 107 - 2 QUARTOS - 90,41M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e de atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.

Rua Professor Galvão





APARTAMENTO GARDEN 108 - 1 QUARTO - 80,92M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. ■ Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. ■ As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. ■ Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. ■ As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. ■ A área apresentada em planta é privativa ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limítrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721/ABNT. ■ As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário. ■ Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.





PERSPECTIVA ILUSTRADA APTO. 1101

1, 2 E 3
QUARTOS
com suite
DE 50,64M² A 79,50M²

VIVER BEM É OUTRA HISTÓRIA.



APARTAMENTO TIPO COLUNA 08 - 1 QUARTO - 50,64M²



APARTAMENTOS TIPO COLUNAS 01 E 06 - 3 QUARTOS - 79,50M²
(DO 101 AO 301 - 65,55M²)



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

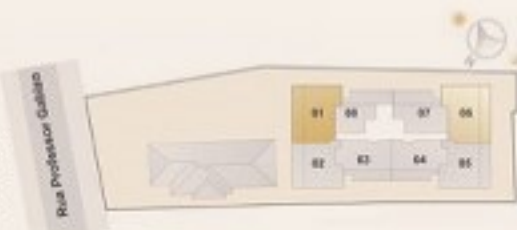
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



APARTAMENTOS TIPO COLUNAS 02 E 05 - 2 QUARTOS - 69,94M²
(DO 102 AO 302 - 58,57M²)



APARTAMENTOS TIPO COLUNA 03 E 04 - 2 QUARTOS - 64,81M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e de atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e de atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.





0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. ■ Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. ■ As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. ■ Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. ■ As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. ■ A área apresentada em planta é privativa ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limítrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. ■ As condicionadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário. ■ Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



COBERTURAS
lineares
DE 77,41M² A 129,67M²

ACIMA DE TUDO,
SUA QUALIDADE DE VIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA COBERTURA 120,6

COBERTURA 1201 - 2 QUARTOS - 118,99M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limítrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



COBERTURA 1202 - 2 QUARTOS - 83,31M²
(1205 - 85,03M²)



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limítrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessária. Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



COBERTURAS 1203 E 1204 - 2 QUARTOS - 77,41M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. ■ Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. ■ As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. ■ Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. ■ As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. ■ A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. ■ As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário. ■ Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



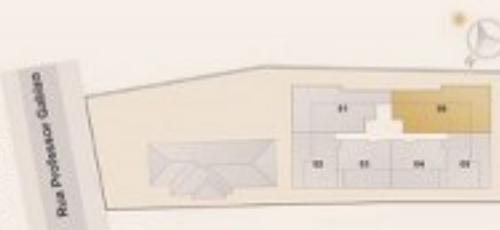
COBERTURA 1206 - 3 QUARTOS - 129,67M²



0 1 2 3

ESCALA GRÁFICA (m)

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel. ■ Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. ■ As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. ■ Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local. ■ As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. ■ A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes limitrofes, externas ou voltadas para as áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. ■ As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário. ■ Os kits de cozinha, varanda e piscina não são parte integrante do contrato da unidade e serão oferecidos para aquisição à parte.



Piso: Conforme projeto específico e/ou existentes.

Paredes: Pintura.
Teto: Conforme projeto específico e/ou existente.

4.7 LAVABOS:
Piso: Porcelanato esmaltado e/ou piso existente.
Paredes: Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou acabamentos existentes.
Teto: Pintura sobre rebaixo de gesso e/ou rebaixos existentes.

4.8 ACADEMIA:
Piso: Vinílico.
Paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.9 ESPAÇO MULTIUSO/ IOGA E AERO BIKE:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.10 BRINQUEDOTECA, GAMES E JOGOS ADOLESCENTES:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.11 HALL, CIRCULAÇÕES E ESCADA:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.12 SALÃO DE FESTAS E COPA FESTAS:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.13 SALÃO GOURMET E COZINHA GOURMET:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.14 ESPAÇO E REUNIÕES COWORKING:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.15 SALA DE LEITURA:
Piso, paredes e teto: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.16 TERRAÇO EXTERNO:
Piso, paredes e mureta: Conforme projeto específico e/ou existentes.

4.17 ESPAÇO EXTERNO CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA:
Piso e paredes: Conforme projeto específico.
Bancada: Granito com uma cuba de embutir em aço inox.
Churrasqueira e forno de pizza: Conforme projeto específico.
Teto: Pergolado vazado.

4.18 PLAYGROUND INFANTIL EXTERNO:
Piso e muro: Conforme projeto específico.

5 FACHADAS:

As fachadas serão revestidas conforme projeto arquitetônico específico com trechos de argamassa decorativa e/ou pintura e/ou cerâmica e/ou pastilha.
Os perfis de alumínio decorativos apresentados no material de vendas da fachada acontecem somente na fachada frontal e podem sofrer alteração de posição e/ou dimensões.
A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que mantenha o conceito básico apresentado no material de vendas.

6 ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DE EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS:

6.1 BANCADAS / SOLEIRAS/ PEITORIS:
Granito ou Mármore (por serem extraídos da natureza, estão sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios, que não podem ser considerados e/ou confundidos com imperfeições/defeitos).

6.2 ESQUADRIAS EXTERNAS E GUARDA- CORPOS:
Portas e janelas externas do pavimento tipo em alumínio, com acabamento anodizado ou com pintura eletrolítica e vidro incolor, conforme detalhes do arquiteto. Os guarda-corpos das varandas das unidades 101, 102, 201, 202, 301 e 302 são com um trecho em perfis de alumínio e vidro incolor e outro trecho em perfis de alumínio na vertical. Os guarda-corpos das varandas das demais unidades são com um trecho em mureta de alvenaria, outro trecho em perfis de alumínio e vidro incolor e um último trecho em perfis de alumínio na

vertical. As áreas de serviço das unidades privativas serão entregues abertas, não terão fechamento em esquadria no limite com a varanda.

6.3 ESQUADRIAS INTERNAS:
Porta pronta em madeira com acabamento na cor branca.

6.4 VIDROS:
Transparente incolor nos quartos e salas. Translúcidos nos banheiros e WCs.

6.5 LOUÇAS SANITÁRIAS:
Tipo Celite, Incepa, Deca ou similar.

6.6 METAIS SANITÁRIOS:
Tipo Celite, Docol, Deca, Fabrimar ou similar.

6.7 FERRAGENS:
Tipo Papait, Arouca, La Fonte, Imab Brasil ou similar.

6.8 INTERRUPTORES E TOMADAS:
Piso Legrand, Iriel, Siemens ou similar.

6.9 CUBAS EM AÇO INOX:
Stroke, Mekal, Hidranox, Docol, Tramontina ou similar.

7 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências das concessionárias de acordo com a ABNT e/ou a outras normas internacionais equivalentes.

7.1 SISTEMA ESTRUTURAL:
A estrutura da edificação é em concreto armado, composta por fundação, pilares, lajes e vigas, assegurando todas as requisitos técnicos necessários ao bom desempenho estrutural.

7.2 PAREDES/ VEDAÇÕES:
As paredes do edifício serão em bloco de tijolo cerâmica, podendo ser também em bloco de concreto ou concreto celular. Os enchimentos, trechos reduzidos de parede e/ou shafts de instalações poderão ser em chapas de gesso acartonado (dry wall) com estrutura interna em perfis metálicos, atendendo as exigências das normas pertinentes.

7.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:
Caixas e quadros em PVC/CHAPA, eletrodutos em PVC nas lojas e paredes. Condutores em cobre eletrolítico.

7.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:
Água fria: Tubulação/conexões em polietileno reticulado (PEX) ou PVC soldável marrom.
Água quente: Tubulação/conexões em polietileno reticulado (PEX) ou CPVC.
Serão instalados medidores particulares individuais de água para cada unidade.
Esgoto: Tubulações/conexões em PVC. Sifão corrugado e/ou PVC nas unidades e áreas comuns.
Águas Pluviais: Tubulações/conexões em PVC.
Os shafts de instalações poderão ter seu fechamento em dry wall, com tampas de inspeção para facilitar eventuais manutenções. A distribuição dos ramais será executada pelo entreferro ou faixas de gesso, conforme necessidade do projeto e subirão aparentes até os pontos de consumo, sendo protegidos através de carenagens, quando possível.
Na unidade privativa será entregue água quente e fria nos chuveiros e na bancada da cozinha. As bancadas dos banheiros serão entregues com água fria. A ducha higiênica no banheiro não será entregue, o ponto de previsão para a ducha higiênica é disponibilizado através de um "T" partindo da boca sanitária com o ponto de água plugada. Será disponibilizado um ponto para filtro com saída abaixo da bancada da cozinha e pastilha na bancada. Não contamos com previsão de instalações para máquina de lavar louças.

7.5 INSTALAÇÕES ESPECIAIS:
Nas unidades privativas, será entregue a infraestrutura (tubulação seca) nos compartimentos: sala, varanda, quarto e suite, para previsão de ponto para futura instalação de telefone e/ou TV a cabo e/ou internet sob a responsabilidade dos proprietários das unidades.
Nas áreas comuns do Condomínio, será entregue tubulação seca com guia para previsão de internet, tv, telefone, circuito fechado de televisão (CFTV) e segurança perimetral, conforme projeto específico para futura instalação por conta do Condomínio.

7.6 GÁS:
Tubulações / conexões em ferro galvanizado, cobre, multicamadas ou outro material homologado pela Natungy. Nas unidades privativas, previsão para a futura instalação pelo proprietário de 01 (um) aquecedor de passagem a gás para aquecimento da água da pia da cozinha e chuveiros, e um ponto de gás para a previsão do fogão de quatro bocas. O ramal de ligação do aquecedor de passagem e do fogão poderão ser executados aparentes na unidade com pintura padrão Natungy. A aquisição do aquecedor e fogão são de responsabilidade dos proprietários das unidades.

7.7 PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS:
Serão instalados equipamentos de prevenção (quando necessário) e combate a incêndio, de acordo com Projeto Aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. A escada para prevenção contra incêndios é enclausurada e pressurizada, com gerador para seu atendimento. O empreendimento poderá contar com modificações a serem introduzidas pela Incorporadora e/ou Construtora, de acordo com exigências do projeto a ser aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ).

7.8 ELEVADORES E PLATAFORMAS PARA PCD:
Serão instalados 02 (dois) elevadores no edifício residencial, da empresa Atlas Schindler ou Otis ou TK Elevator ou similar, com capacidade para 08 (oito) passageiros cada. Para a casa tombada, será instalada uma plataforma elevatória para acessibilidade da pavimento superior.

7.9 AR-CONDICIONADO:
A aquisição dos equipamentos de ar-condicionado das unidades privativas, assim como os das áreas comuns, será de responsabilidade dos adquirentes.
Na sala e nos quartos/suites das unidades autônomas, será entregue a infraestrutura (dreno, ponto de elétrica e tubulação frigorígena) preparada para futura instalação, pelo proprietário, de sistema de ar-condicionado do tipo Multisplit, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição dos equipamentos, condensadoras e evaporadoras, assim como a sua instalação. A localização dos equipamentos será conforme pontos determinados no projeto executivo e podem sofrer alterações em relação à planta de vendas.
Para as áreas comuns, é previsto equipamento de ar-condicionado do tipo Split, ou seja, será entregue a infraestrutura, constando da tubulação frigorígena, do ponto para o dreno na parede e o ponto elétrico, ficando por conta dos proprietários a instalação e aquisição das condensadoras e evaporadoras, nas seguintes compartimentos: sala porteiro, academia, área bike, multiuso/loja, brinquedoteca, salão de festas, espaço gourmet, coworking, reuniões coworking e administração.

7.10 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:
Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, em todas as unidades privativas, assim como nos seguintes compartimentos de uso comum do empreendimento: acesso de veículos, clausura do acesso de pedestres, sala do porteiro na casa, academia, circulação dos dois pavimentos da casa, copa do salão de festas, cozinha gourmet, churrasqueira, portaria do edifício, administração do condomínio no edifício, dois estacionamentos do edifício. Para outros compartimentos, poderão serão deixadas infraestruturas (tubulação seca) para possíveis instalações pelo Condomínio, de acordo com projeto específico.

7.11 EXAUSTÃO MECÂNICA:
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento aos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns nas situações sem ventilação natural.

7.12 CASA TOMBADA:
Na casa tombada de uso social comum, os acabamentos, acessórios e equipamentos seguirão o direcionamento do Projeto de Restauo e buscarão manter os padrões originais da mesma. As modernizações buscarão seguir as especificações gerais do empreendimento e poderão sofrer alterações de acordo com as necessidades do projeto executivo, dos projetos aprovados nos órgãos competentes ou da consultoria do projeto de restauro.

8 INFORMAÇÕES GERAIS:

Os seguintes itens de todo o empreendimento **não** estão inclusos no preço pactuado das unidades: os custos de todos os aparelhos de ar-condicionado; telefones; fechamento de box em vidro temperado; aquecedores de água a gás; filtros de água; equipamentos, infraestrutura e cabeamento de antena coletiva; cabeamento de internet e TV a cabo; sistema de câmeras (CFTV) e segurança perimetral; controles remotos dos portões; duchas higiênicas; enxoval do Condomínio; constando de equipamentos, utensílios e móveis necessários ao pleno funcionamento da administração/serviço e dos usuários do Condomínio; computadores e outros equipamentos de informática; luminárias das varandas; luminárias dos apartamentos;

assim como todos os equipamentos, eletrodomésticos e móveis domésticos de competência dos adquirentes de cada unidade.

As luminárias das varandas serão padronizadas em todas as unidades, em modelo a ser definido em época oportuna, e farão parte do enxoval do Condomínio, a ser adquirido por todos os proprietários.

A casa tombada, os seus usos, dimensões e acabamentos poderão sofrer alterações de acordo com o Projeto de Restauração a ser aprovada pelo IRPH, ou de acordo com as necessidades executivas do imóvel.

O empreendimento poderá contar com deslocador horizontal de vagas com o objetivo de possibilitar o estacionamento e deslocamento dos carros, conforme projeto específico e de acordo com o interesse dos adquirentes em momento oportuno.

As bancadas de granito internas das unidades, originais ou nos kits, não serão entregues com os furos para as previsões de cooktop e/ou churrasqueira elétrica. Para a previsão de churrasqueira, será entregue somente o ponto de tomada para futura uso de uma churrasqueira elétrica. Os proprietários deverão executar os furos de bancadas de acordo com as suas necessidades específicas após a entrega da unidade.

O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação deverão ser de responsabilidade dos Adquirentes das unidades.

As plantas baixas padrão poderão sofrer alterações pela Construtora em função da localização dos pilares estruturais, vigas, shafts de instalações e quaisquer enchimentos, de acordo com as necessidades dos projetos específicos.

Não é previsto para este empreendimento a entrega do fechamento de varanda com cortina de vidro.

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais, descritos neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para o qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldade em sua aquisição ou houver a necessidade de adequação.

Está incluso no preço pactuado o mobiliário de implantação das áreas sociais decoradas. Os mesmos podem sofrer alterações em relação às suas dimensões, cores e características. Detalhamento sobre este assunto e demais obrigações estão inclusas em cláusula pertinente no instrumento particular de promessa de compra e venda.

Não estão inclusos no preço pactuado e serão pagos pelos adquirentes em época oportuna, os custos com ligações definitivas de todos os serviços públicos: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, medidas compensatórias de replantio/plantio de árvores, entre outros. Considerando os valores a serem cobrados, até o ponto de medição individual de cada unidade. Detalhamento sobre este assunto e demais obrigações estão inclusas em cláusula pertinente no instrumento particular de promessa de compra e venda.

Somente após a entrega das chaves poderão ser feitas modificações nas unidades privativas, ficando estas sob os custos e responsabilidade do proprietário. Não serão aceitas quaisquer solicitações para alterações nas unidades.

Não fazem parte do valor acordado da unidade, e estão sendo oferecidos como kits para aquisição em separado, os seguintes itens: 1- kit de varanda, contendo bancada em granito e cuba redonda em inox; 2- kit de cozinha/varanda, contendo bancada de granito, cuba retangular em inox na cozinha, tanque mini em inox na área de serviço e cuba redonda em inox na varanda (observação: para este kit deve-se adotar a máquina de lavar roupas com abertura frontal); 3 - kit piscina - contendo piscina em fibra na cor branca, bomba, deck de madeira e infraestrutura para sua instalação.

Todos os itens que não constarem expressamente neste Memorial Descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.