



GABITO 57



TIJUCA

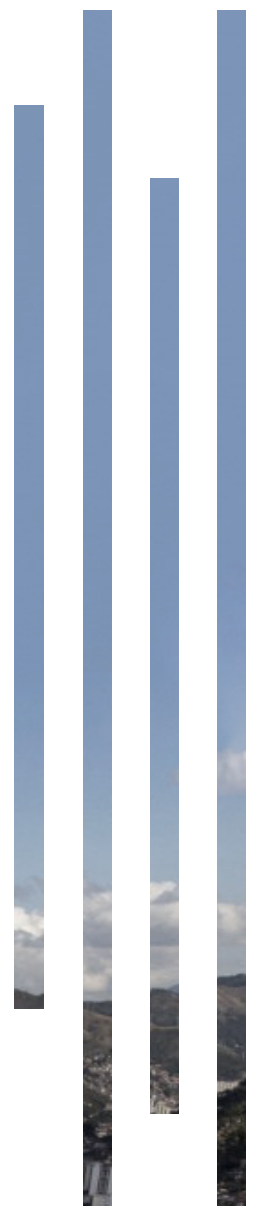
LIDERA:

bairro é o mais procurado
por compradores de imóveis*



PRIVILÉGIO

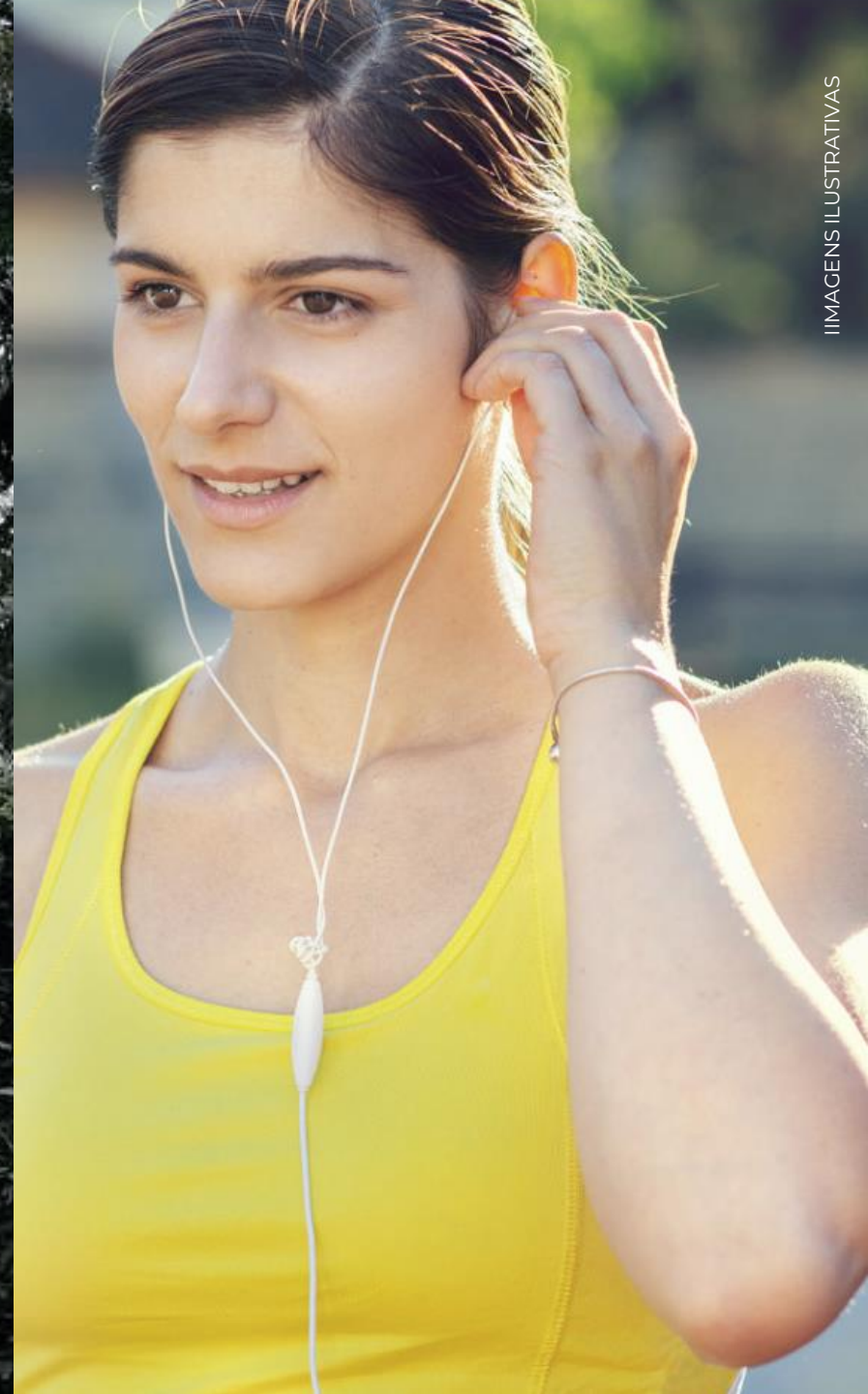
é poder morar **no bairro mais querido e tradicional** do rio de janeiro



QUALIDADE DE VIDA

é poder aproveitar o **melhor do dia...**

FLORESTA DA TIJUCA





... e o melhor da noite



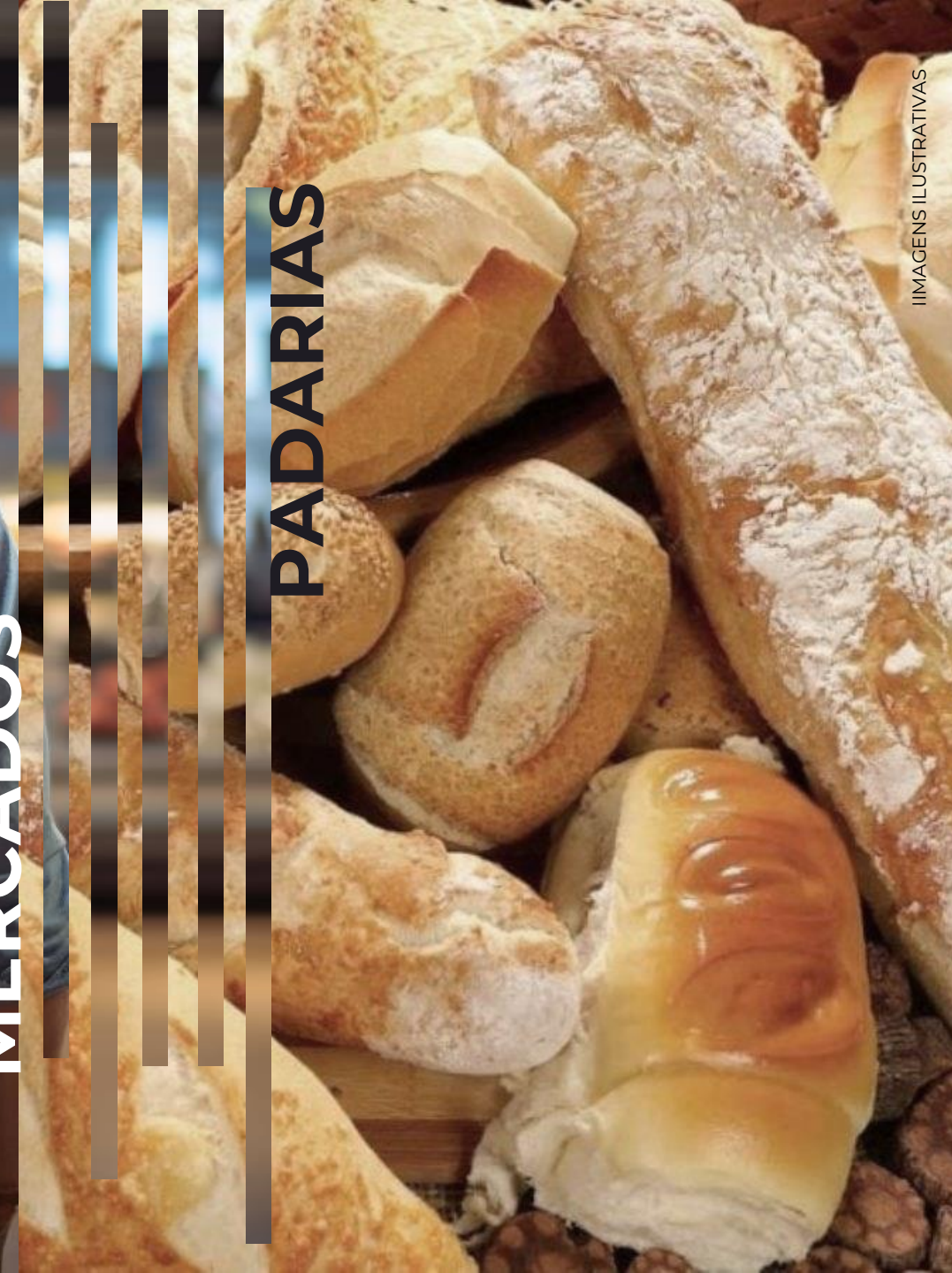
PRATICIDADE

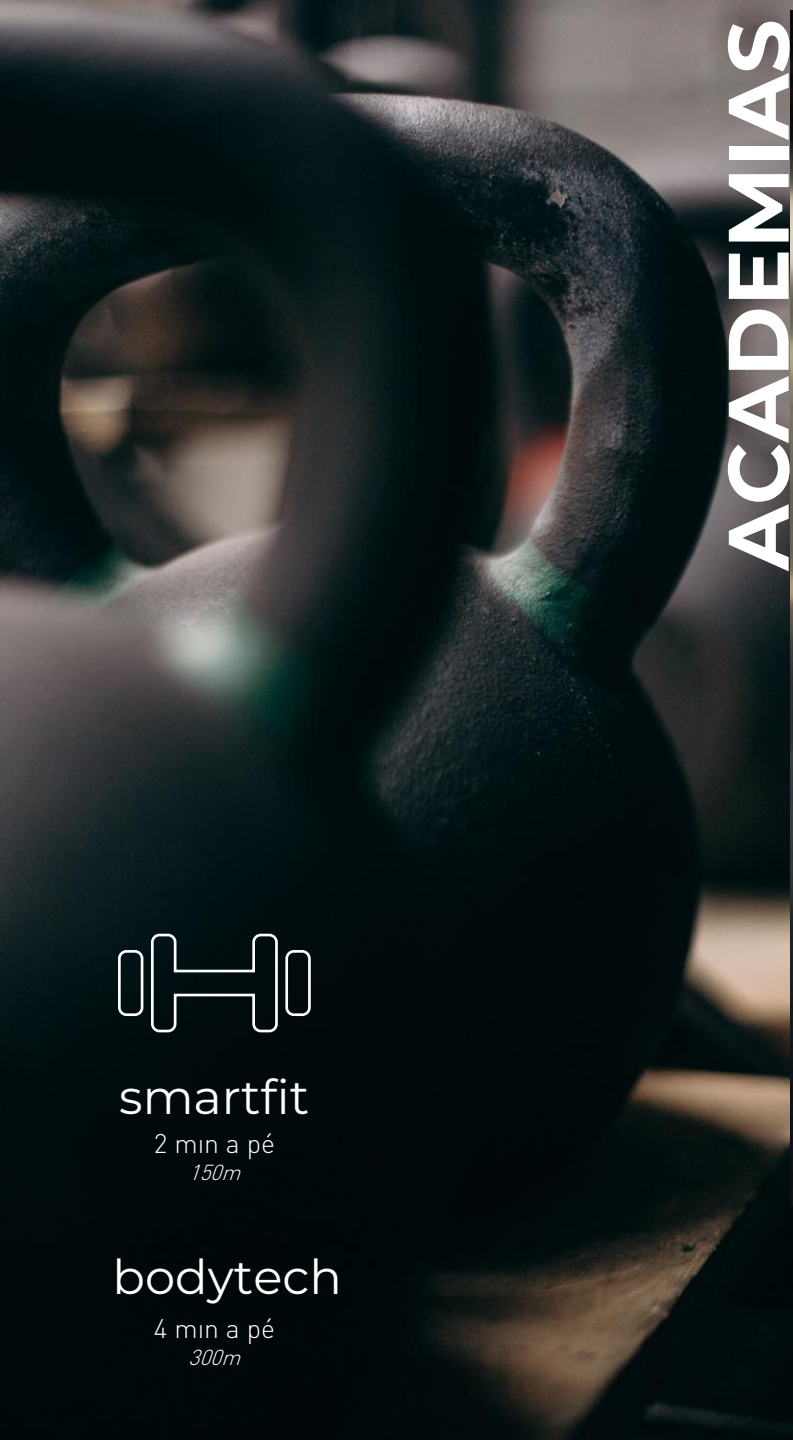
é viver cercado de tudo o que
você precisa



MERCADOS

PADARIAS





ACADEMIAS



smartfit

2 min a pé
150m

bodytech

4 min a pé
300m

METRÔ



estação de metro
afonso pena

6 min a pé
500m

SHOPPINGS



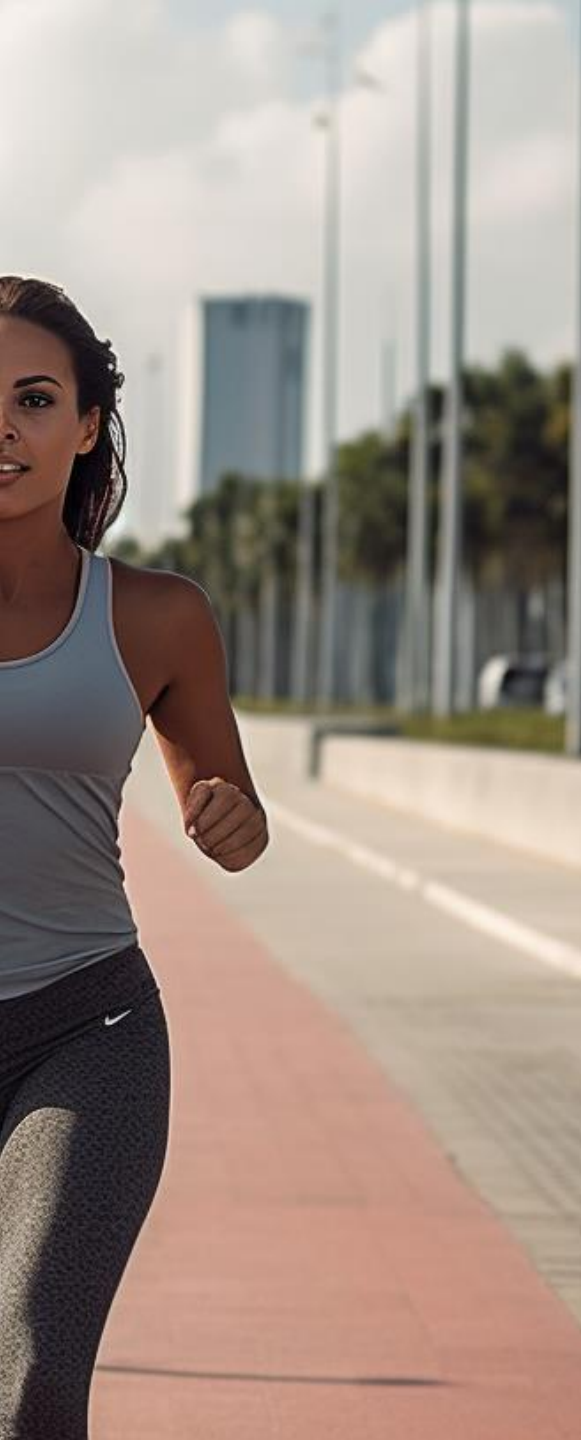
shopping tijuca

10 min de carro
25min a pé
2,8 km

parkshopping américas

8 min a pé
650 m





MARACANÃ



estádio
maracanã

20 min a pé
1,5 km



praça
afonso pena

6 min a pé
500 m

praça
s. francisco
xavier

10 min a pé
750 m

praça
saens peña

20 min a pé
1,5 km



PRAÇAS





GABIZO 57

pontos de interesse



PRAÇAS E PARQUES



SUPERMERCADOS



INSTITUIÇÕES DE ENSINO



SHOPPINGS



ESTAÇÕES DE METRÔ



IGREJAS



HOSPITAIS



POLO GASTRONOMICO



CLUBES

comércio & serviço



RESTAURANTES



LOJAS



ACADEMIAS



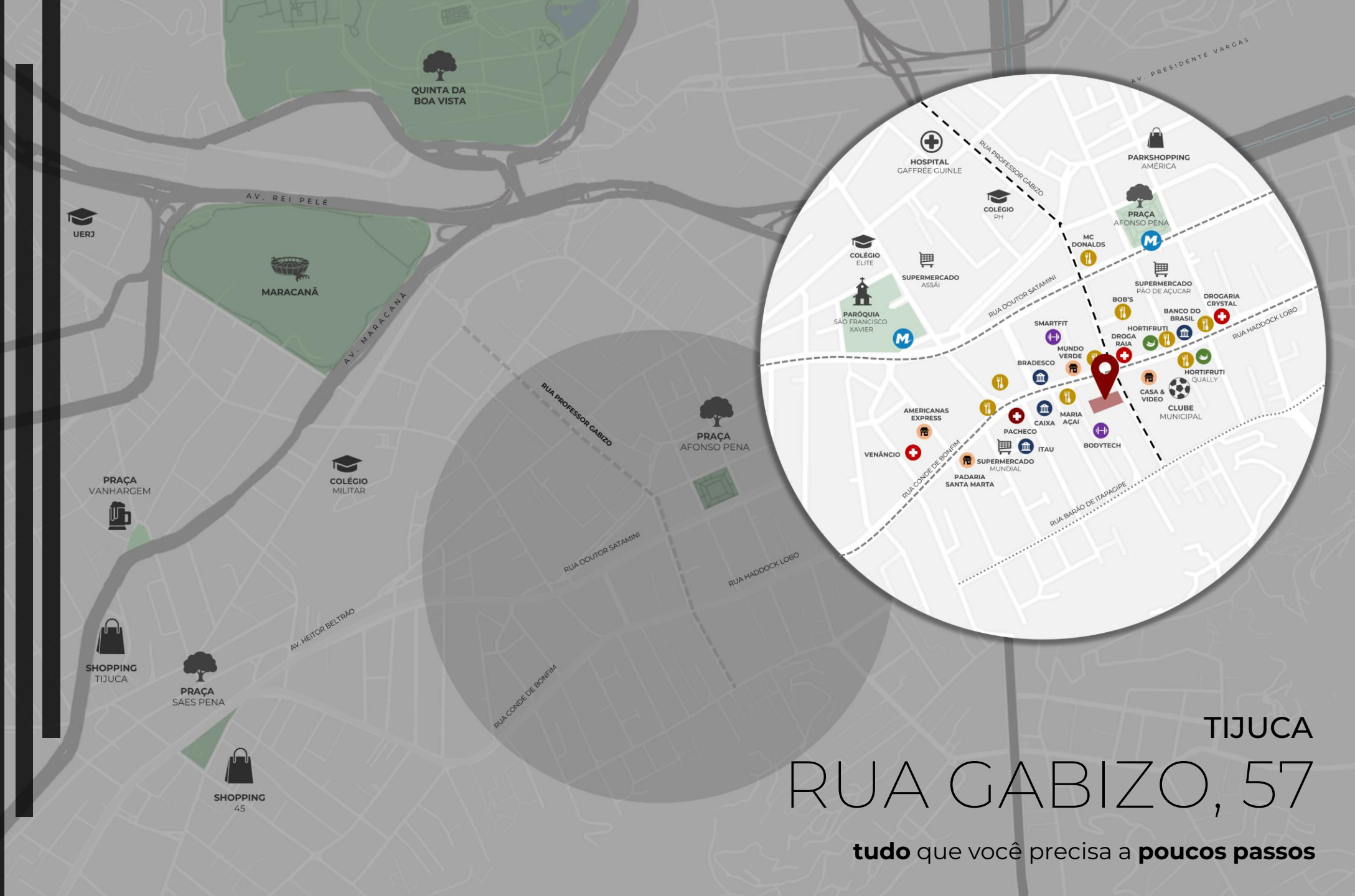
FARMÁCIA



HORTIFRUTI



BANCO



UERJ

QUINTA DA BOA VISTA

AV. REI PELE

MARACANÃ

COLÉGIO MILITAR

PRAÇA VANHARGEM



PRAÇA SAES PENA

SHOPPING TIJUCA

SHOPPING 45

QUINTA DA BOA VISTA

AV. PRESIDENTE VARGAS

AV. REI PELE

AV. MARACANÃ

RUA PROFESSOR GABIZO

PRAÇA AFONSO PENA

RUA DOUTOR SATAMINI

RUA HADDOCK LOBO

AV. HETOR BELTRÃO

RUA CONDE DE BONFIM

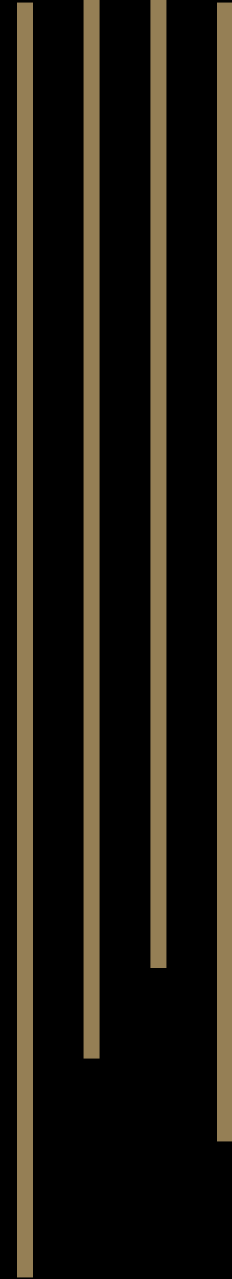


TIJUCA RUA GABIZO, 57

tudo que você precisa a **poucos passos**



A **ELEGÂNCIA** CHEGOU NA **TIJUCA** PARA FICAR





1^o
7
GABITO 57





UM NOVO EMPREENDIMENTO
COM O DESIGN, A ELEGÂNCIA E QUALIDADE ÚNICA DA MARCA

THL

empreendimentos imobiliários



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

7

GABITO 57

VIVA A **ELEGÂNCIA** EM CADA **TRAÇO**

RUA PROFESSOR GABIZO, 57 - TIJUCA



7
GABITO 57

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



STUDIOS 50,14m²

QTO E SALA 39,94m² A 40,38m²

QTO E SALA +
GARDEN 49,15m² A 58,46m²

COBERTURA
DUPLEX 100,38m²

ROOFTOP

COM ESPAÇO GOURMET E HIDROMASSAGEM



7
GABITO 57

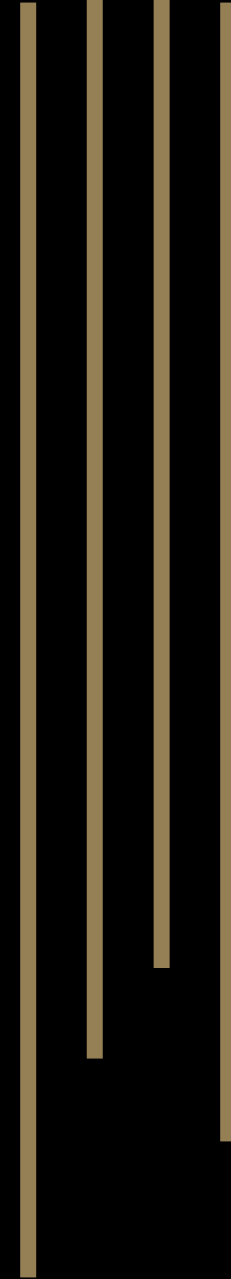




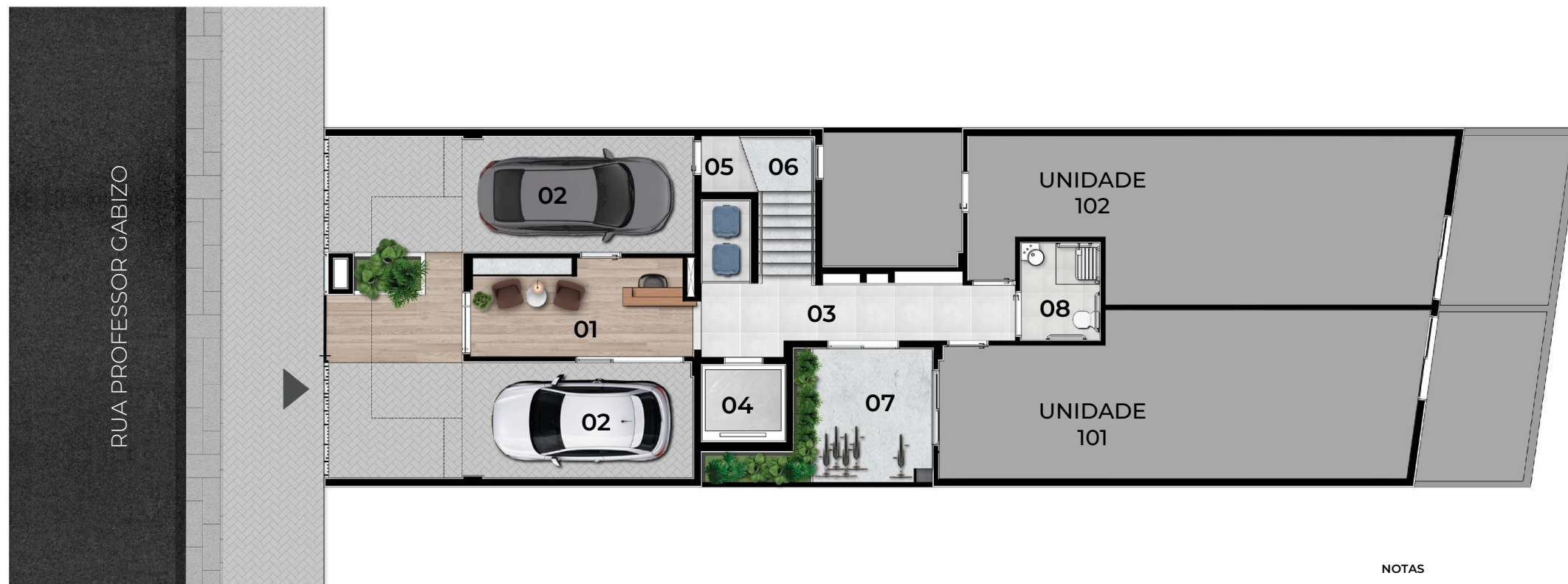
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY



TRAÇOS DE **ELEGÂNCIA** EM CADA DETALHE



MASTERPLAN



- 01 PORTARIA
- 02 GARAGEM COBERTA
- 03 HALL DE ACESSO AS UNIDADES

- 04 ELEVADOR
- 05 ÁREA TÉCNICA
- 06 ESCADA DE INCÊNDIO

- 07 BICICLETÁRIO
- 08 BANHEIRO PNE | FUNCIONÁRIOS

NOTAS

1. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e

ESCALA GRÁFICA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO



STUDIO

UNIDADES 201 E 301



STU
DIO

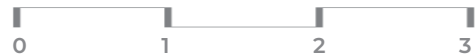
01
201 | 301

50,14m²

ÁREA PRIVATIVA



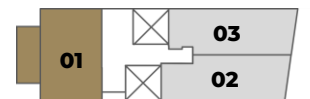
ESCALA GRÁFICA



NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conformed memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nas primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.

R. PROF. GABIZO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 201 E 301

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 201 E 301

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 201 E 301

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



QUARTO E SALA

202 A 402 E 203 A 403



QTO SALA

02

202 | 302 | 402

39,94m²

ÁREA PRIVATIVA



ESCALA GRÁFICA



NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

8. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
9. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
10. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nos primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.

R. PROF. CABIZO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS UNIDADES 202, 302 E 402

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS UNIDADES 202, 302 E 402

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



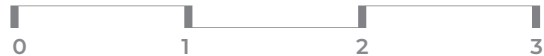
QTO
SALA

03
203 | 303 | 403

40,38m²
ÁREA PRIVATIVA



ESCALA GRÁFICA



NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

- Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nos primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.

R. PROF. CABIZO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS UNIDADES 203, 303 E 403

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS UNIDADES 203, 303 E 403

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



UNIDADES
GARDEN

UNIDADES 101 E 102



QTO SALA +
GARDEN

101

49,15m²
ÁREA PRIVATIVA



ESCALA GRÁFICA

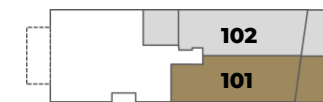


NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

- Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nas primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.
 10. A churrasqueira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.

R. PROF. CABIZO

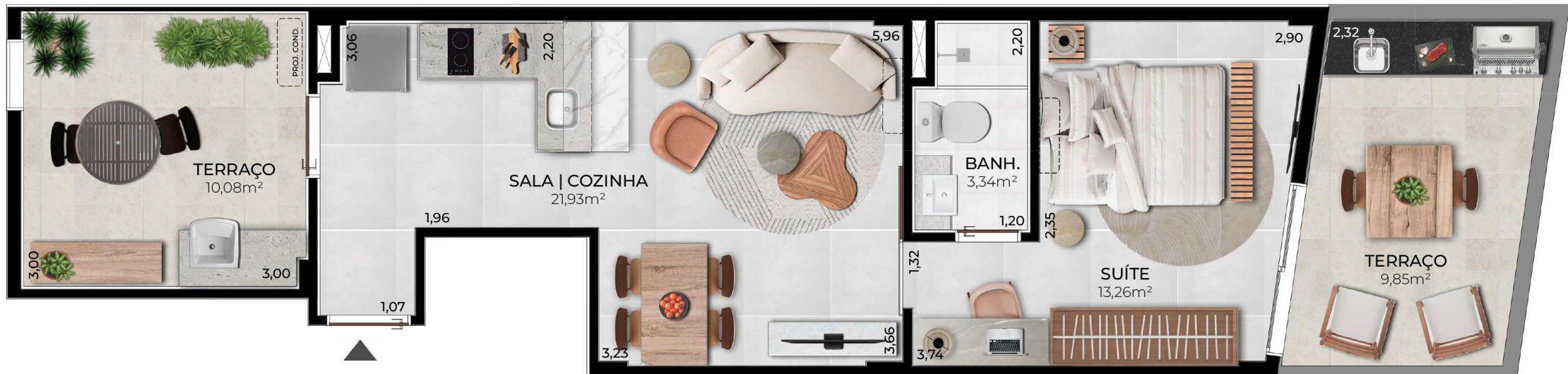


QTO SALA + GARDEN

102

58,46m²

ÁREA PRIVATIVA



ESCALA GRÁFICA



NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

8. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBRR 14653 2 ABNT.
9. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
10. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nas primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.
11. A churrasqueira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.

R. PROF. GABIZO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 101

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 101

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 101

A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.





COBERTURA

UNIDADE 401



COB

401 | PAV. INFERIOR

100,38m²

ÁREA PRIVATIVA



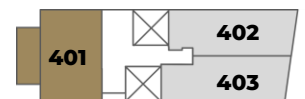
ESCALA GRÁFICA



NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBRR 14653.2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nos primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.
10. Não serão entregues e fornecidas neste terraço da unidade 401 a bancada e a piscina com deck. Serão deixados somente os pontos previstos para instalações. Esta imagem é meramente ilustrativa e no terraço será entregue somente o piso antiderrapante e mais nenhuma edificação construída, respeitando o projeto aprovado na SMU.

R. PROF. GABIZO



COB

401 | PAV. SUPERIOR

100,38m²

ÁREA PRIVATIVA



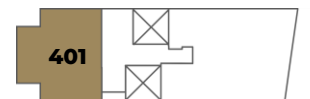
NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBRR 14653.2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O sistema de ar-condicionado das unidades será do tipo multisplit e as unidades condensadoras serão alocadas nos primas de ventilação e as evaporadoras conforme sugestão nas plantas humanizadas podendo sofrer alterações conforme projeto específico a ser desenvolvido.
10. Não serão entregues e fornecidas neste terraço da unidade 401 a bancada e a piscina com deck. Serão deixados somente os pontos previstos para instalações. Esta imagem é meramente ilustrativa e no terraço será entregue somente o piso antiderrapante e mais nenhuma edificação construída, respeitando o projeto aprovado na SMU.

ESCALA GRÁFICA



R. PROF. GABIZO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA UNIDADE 401

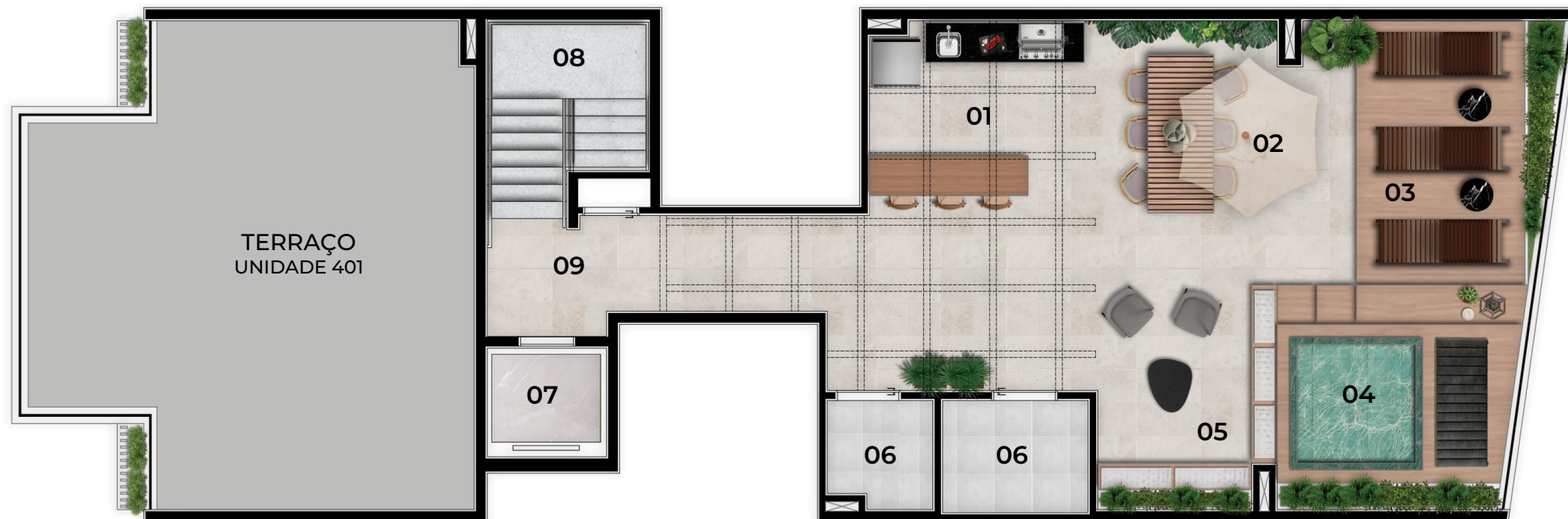
A decoração, mobiliário, acessórios e revestimentos desta imagem são mera sugestão.



ROOFTOP



ROOFTOP



- | | | | | | |
|----|----------------|----|------------------|----|--------------------|
| 01 | ESPAÇO GOURMET | 04 | HIDROMASSAGEM | 07 | ELEVADOR |
| 02 | LOUNGE | 05 | ESTAR DESCOBERTO | 08 | ESCADA DE INCÊNDIO |
| 03 | SOLARIUM | 06 | ÁREA TÉCNICA | 09 | HALL ROOFTOP |

NOTAS

1. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e

ESCALA GRÁFICA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP

elegância é viver cercado de

TECNOLOGIA



previsão de
rede wi-fi
nas áreas comuns do
prédio



pontos USB
nas salas e quartos
das unidades



previsão de
**cortinas
automatizadas**
ponto de força



previsão de
**circuito para
som ambiente**
sala | cozinha | quartos e
varanda



previsão para

cameras de segurança

por todo o prédio e
áreas comuns



previsão para

fechadura por biometria

na portaria e gradil externo



previsão para

alarme de periferia

somente no gradil externo



previsão para

interfone com vídeo porteiro

para todas as unidades



previsão para

sensor antiesmagamento

nos portões



... e não ter que se preocupar com

SEGURANÇA



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO |

RUA PROFESSOR GABIZO, 57 | TIJUCA

PAVIMENTOS |

TÉRREO | acesso, estacionamento, bicicletário e unidades garden (unidades 101 e 102)

2º E 3º PAVIMENTO | unidades studio (unidades 201 e 301) e quarto e sala (unidades 202, 203, 302 e 303)

4º PAVIMENTO | unidades quarto e sala (unidades 402 e 403) + pavimento inferior da cobertura duplex (unidade 401)

5º PAVIMENTO | terraço da cobertura duplex (unidade 401) + terraço com área de lazer comum

UNIDADES |

02 UNIDADES QUARTO E SALA COM GARDEN

02 UNIDADES STUDIOS

06 UNIDADES QUARTO E SALA

1 COBERTURA DUPLEX

QUADRO DE ÁREAS |

| | | |
|-------------------------|----------------------|------------------------|
| UNIDADE 101 | 49,15m ² | QUARTO E SALA + GARDEN |
| UNIDADE 102 | 58,46m ² | QUARTO E SALA + GARDEN |
| UNIDADES 201 E 301 | 50,14 m ² | STUDIO |
| UNIDADES 202, 302 E 402 | 39,94m ² | QUARTO E SALA |
| UNIDADES 203, 303 E 403 | 40,38m ² | QUARTO E SALA |
| UNIDADE 401 | 100,38m ² | COBERTURA DUPLEX |



MEMORIAL DESCRITIVO

RUA PROFESSOR GABIZO, 57 | TIJUCA

SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

SERVIÇOS TÉCNICOS

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

PROJETO DE ARQUITETURA

Arquiteta Daniela Grave - CAU A52766-1

1. INFRAESTRUTURA

TRABALHOS DE TERRA

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

FUNDAÇÕES

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

2. SUPRA ESTRUTURA

DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura será executada em concreto armado conforme projeto específico de estrutura.

CONCRETO ARMADO

O concreto utilizado terá sua resistência definida pelo Projeto Estrutural. Será utilizado concreto usinado bombeado.

3. PAREDES E PAINEIS

ALVENARIA

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9x19x39cm e 14x19x39cm. Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada.

4. ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Janelas, portas de correr nos pavimentos tipo em alumínio conforme projeto específico.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

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

PORTAS INCOMBUSTÍVEIS

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

5. FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Pado, Pormade ou outra marca similar.

6. VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: laminado incolor 8mm para as portas de correr e laminado incolor 6mm para as janelas.

O guarda-corpo das varandas será executado em vidro autoportante conforme projeto específico ou em montantes de alumínio, corrimão de alumínio e vidro de 8mm laminado incolor.

7. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato 60x60cm.

Rodapé: Madeira ou laminado.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Teto: Estuque ou rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

7.2. BANHEIROS

Piso: Porcelanato 60x60cm;

Parede: Cerâmica 30x60cm

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar

7.3. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato 60x60cm

Parede: Cerâmica 30x60cm

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

Bancada da cozinha: Granito preto São Gabriel ou similar.

7.4. VARANDA

Piso: Porcelanato 60x60cm

Teto: Lambri de madeira ou MDF com referência a ser definida em projeto.

7.5. TERRAÇO DA UNIDADE 401

Piso: Porcelanato antiderrapante 60x60cm.

Paredes: Textura com cor a ser definida.

7.6. TERRAÇO DAS UNIDADES 101 E 102 E ÁREA DO BICICLETÁRIO;

Piso: Porcelanato antiderrapante 60x60cm.

Parede: Textura com cor a ser definida.

Bancada: Granito preto São Gabriel ou similar (somente terraços das unidades 101 e 102)

7.7. ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA DA COBERTURA DA UNIDADE 401

Estrutura: Concreto armado ou estrutura metálica

Piso: Granito branco Itaúnas nos degraus ou similar e pintura acrílica nos espelhos.

Guarda-corpo: Ferro ou alumínio com cores a serem definidas.

8. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

8.1. GARAGEM

Piso: Concreto aparente acabado com pintura Novacor com cor a definir.

Parede: Pintura lisa com barras de sinalização e pintura emalux nas paredes.

Teto: Concreto aparente ou pintura tipo emalux cor branca ou conforme projeto específico.

8.2. CAIXA DE ESCADA

Piso: Cimentado liso

Rodapé: Cerâmica cortada ou pintura

Parede: Pintura lisa ou textura Emalux

Teto: Pintura lisa ou textura Emalux

8.3. DEPÓSITOS DE LIXO

Piso: Cerâmica com formato a definir.

Parede: Azulejo branco ou cerâmica com formato a definir

Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto aparente ou rebaixo de gesso.

8.4. COMPARTIMENTOS DE ÁREAS TÉCNICAS | PI GÁS | PI ELÉTRICA/ CASA DE BOMBAS E DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA | COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura tipo emalux cor branca

Teto: Pintura tipo emalux cor branca sobre concreto aparente ou rebaixo de gesso.

8.5. HALL DE CIRCULAÇÃO DO TÉRREO E DOS PAVIMENTOS

Piso: Porcelanato 60x60cm

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca ou conforme projeto específico

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

8.6. PORTARIA E ROOFTOP

Será executado de acordo com projeto específico de decoração de interiores, e alguns detalhes construtivos serão executados na segunda fase após habite-se da SMU.

8.7. BANHEIRO PNE/FUNCIÓNÁRIOS

Piso: Cerâmica com formato a definir.

Parede: Cerâmica com formato a definir.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar ou bancada de lavatório de louça a ser definida.

8.8. FACHADA

A fachada será executada de acordo com projeto específico.

A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que sejam aprovadas pela Comissão de Representantes e mantenha a ideia básica apresentada no material de venda.

MEMORIAL DESCRITIVO

RUA PROFESSOR GABIZO, 57 | TIJUCA

9. INSTALAÇÕES E APARELHOS

9.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Instalação elétrica

Será entregue quadro de distribuição elétrica em local definido em projeto específico, e instalação da tubulação, cabeamento e tomadas para pontos de elétrica distribuídos em cada unidade autônoma. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Eventuais aumentos de carga serão por conta do proprietário. Serão utilizados os seguintes materiais:

Condutores Elétricos: cobre eletrolítico;
Eletrodutos: PVC, Polipropileno ou ferro;
Caixas e Quadros de Distribuição: ferro ou PVC, com porta;
Dispositivos de Proteção: Mini disjuntores termo eletromagnéticos.

Instalação telefônica e interfone

Serão executadas as infraestruturas com eletroduto de PVC corrugado, caixas embutidas de PVC e cabeamento específico conforme projeto.

Tomadas e interruptores

Serão da marca Pial, Siemens, Iriel ou similar. Na sala e suítes, das tomadas existentes, haverá 01 (uma) delas com entrada USB.

9.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Instalações de água fria

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável marrom da marca Tigre, Amanco ou similar. Em cada cômodo molhado haverá um registro geral tipo gaveta ou em casos de algumas unidades um único registro geral de gaveta para todos os cômodos.

Instalações de água quente

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável Acquatherm. (CPVC) da marca Tigre, Amanco ou similar. O sistema de aquecimento será à gás, sendo deixado a previsão para instalação de aquecedor na área de serviço com exceção das unidades 201, 301 e 401

em que seus aquecedores individuais ficarão alocados em um compartimento na cobertura e essas três unidades terão acesso a esse compartimento pelas áreas comuns do prédio, e nestas 03 unidades a água quente pode apresentar um tempo determinado para que a água chegue quente ao chuveiro e ao misturador do banheiro após serem acionados. Haverá ponto de água quente no chuveiro dos banheiros e nas bancadas dos banheiros.

Ducha Higiênica

Previsão nos Banheiros social e suíte das unidades autônomas.

Instalações sanitárias (gordura, esgoto secundário e primário)

Serão em tubos de PVC esgoto série normal, colados e conexões específicas. Haverá ralo seco PVC para o Box e ralo sifonado PVC para parte externa ao Box. Nas varandas haverá ralo seco de esgotamento. Previsão de instalação de esgoto e hidráulica para máquina de lavar roupa na área de serviço e previsão de ponto hidráulico para filtro nas cozinhas.

9.3. INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO

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

9.4. INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado conforme projeto específico.

9.5. ELEVADOR

Será instalado 01 (um) elevadores da marca Atlas Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp ou similar.

9.6. APARELHOS SANITÁRIOS, METAIS E COMPLEMENTOS

Louças: Celite, Deca, Docol ou similar
Banca: Granitos a definir

Cubas: Na cozinha serão do tipo, inox Franke ou similar;
Nos banheiros, cubas de semi- encaixe branca linha Celite ou similar

Metais: Fabrimar, Docol, Deca ou similar para misturadores nos banheiros e torneira nas cozinhas.

Vasos sanitários: Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada com modelos a definir.

10. COLETA DE LIXO

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

11. BOMBAS DE ÁGUA PARA RECALQUE

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

12. RESERVATÓRIO DE AGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado inferior e superior em concreto armado ou fibra.

13. HIDRÔMETRO

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

14. AR CONDICIONADO

Será executada, nas salas e nos quartos, a infraestrutura para instalação de aparelho de ar- condicionado do tipo multisplit, conforme previsto no projeto. O fornecimento e instalação dos aparelhos e equipamentos serão por conta do proprietário.

15. COBERTURAS E PROTEÇÕES

IMPERMEABILIZAÇÕES

As lajes do telhado, terraço e os tetos das coberturas serão impermeabilizadas com manta asfáltica 3mm. As varandas e banheiros serão impermeabilizados com pintura bicomponentes. A caixa d'água inferior (cisterna) e superior serão impermeabilizadas com pintura bicomponente.

16. COMPLEMENTAÇÃO

PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A obra será entregue com as placas de identificação dos apartamentos, Pl, PC, casa de bombas, depósito de lixo, casa de máquina do elevador, casa de bomba de incêndio e Banheiro Deficiente.

17. DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como:

a) taxas de serviços de concessionárias como despesas com ligações definitivas de luz, água, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), Vault, cabeamento de telefonia, internet, automação, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas;

b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, averbação de construção e abertura de matrícula, memorial de incorporação ou edifício, decoração, mobiliário e equipamentos de áreas comuns, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no contrato de construção.

NOTAS

1. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
2. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido futuramente e as vegetações de fachada não estão no orçamento de obra previsto e caso seja adquirido será orçado e cobrado no custo de decoração e mobiliários conforme descrito no contrato de construção.
3. A configuração e níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
4. Todas as imagens demonstram ilustração artística e mera sugestão de decoração, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
5. Cabe a Construtora, em comum acordo com a Comissão de Representantes, as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. Durante as Assembleias ordinárias a Construtora apresentará amostras dos materiais especificados para aprovação da Comissão de Representantes. A Construtora possui o direito de substituir o material ou equipamento especificado por outro não especificado ou similar se algum item sair de linha, desde que seja mantido o padrão de qualidade igual ou superior.
6. O item 8.2 deste memorial pode ser alterado caso seja aprovado por maioria em assembleia os revestimentos da escada de incêndio, e estes custos adicionais entrarão nos itens de decoração de partes comuns e mobiliários a serem cobrados separadamente do orçamento de obra conforme descrito no contrato de construção.
7. Todos os itens de materiais e serviços que não estão listados nesse memorial descritivo ficam autorizados a serem cobrados separadamente a momento e hora de serem executados caso sejam aprovados em assembleia.
8. Todos os custos de revestimentos e acabamento do Rooftop e da portaria do hall de entrada não estão incluídos no orçamento de obra e serão apresentados no orçamento de decoração de partes comuns e mobiliários a serem aprovados em assembleia e alguns serviços do Rooftop serão executados na segunda fase pós Habite-se da SMU.
9. O custo do gradil externo do alinhamento do prédio com os portões e porta de acesso não estão incluídos no orçamento de obra e serão apresentados no orçamento de decoração de partes comuns e mobiliários a serem aprovados em assembleia a tempo e hora determinados.

THL

building the incredible



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

THL empreendimentos imobiliários

SAIBA MAIS



CONSTRUTORATHL.COM.BR

CONCEPÇÃO DE FACHADA E
PERSPECTIVAS

NOSDE
VISUALIZAÇÃO EM ARQUITETURA

INTERIORES
E PERSPECTIVAS

J.M
DESIGN DE INTERIORES

DESIGN, IDENTIDADE VISUAL E
PLANTAS HUMANIZADAS

 **estudiomuxarabi**

Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal de autoria da arquiteta Daniela Grave CAU A527661 e Thiago Paula Valeiras A489808, aprovado em 26.06.2023 sob o número 02/0141/2023 junto a prefeitura do Rio de Janeiro. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto e desconsideram todos os elementos construtivos e vegetação no entorno do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico. As imagens e perspectivas apresentam vistas aproximadas e ilustrativas das respectivas unidades e, portanto, poderão sofrer alteração, assim como as cores dos materiais apresentados nas plantas. Os vãos de esquadria, pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros das imagens das unidades 101, 102 e 401 são meramente sugestivas.

"La vem aquele sonhador!" — diziam uns aos outros."

GÊNESIS 37:19