

NAS

CIME

NTO

N

A

GI





NAS CIME NTO

245

Nascimento Silva, 245.


Cercado do melhor de Ipanema por todos os lados.

Entre a Praia de Ipanema e a Lagoa. Entre as mais famosas grifes nacionais e internacionais. Entre as galerias mais sofisticadas e a melhor gastronomia. Entre, Ipanema é toda sua.

Cravado no coração do Quadrilátero de Charme, o Nascimento 245 vai morar na localização mais emblemática do bairro, onde Ipanema faz esquina com o mundo.

Um bairro que inspira arte e que transpira vida. E que se reinventa a cada dia. Onde a sofisticação se mistura com o estilo praia e gera esse clima fashion que só Ipanema tem.

Ipanema é um eterno passeio. Dá para fazer tudo a pé ou de bike, como nos mais modernos bairros do mundo. Até o metrô, que liga Ipanema rapidamente a todos os bairros do Rio, tem um estilo todo especial, cercado de verde e com a tranquilidade da Praça Nossa Senhora da Paz. E o melhor, fica a duas quadras da sua casa.



Até a Lagoa é mais Ipanema no quadrilátero do Nascimento 245, com seus restaurantes, bares, quiosques e estilo de vida.

Aliás, viver entre a Praia de Ipanema e a Lagoa é ter a mais bela área de lazer ao ar livre da cidade, com direito às duas das orlas mais celebradas do país para caminhar, pedalar, remar, nadar ou praticar todos os esportes ao ar livre. Sempre emoldurado pelo Dois Irmãos e pelas montanhas do Cristo Redentor.

Nascimento 245.
Praia de Ipanema, Lagoa e você.



O MELHOR
DE IPANEMA

POR TODOS
OS LADOS



— ENTRE A PRAIA E A LAGOA —
245
— ENTRE A PRAIA E A LAGOA —

ESTILO, MODA
E CHARME.
ESTA É A PRAIA
DE IPANEMA.





ENTRE A PRAIA
E A LAGOA, VOCÊ.



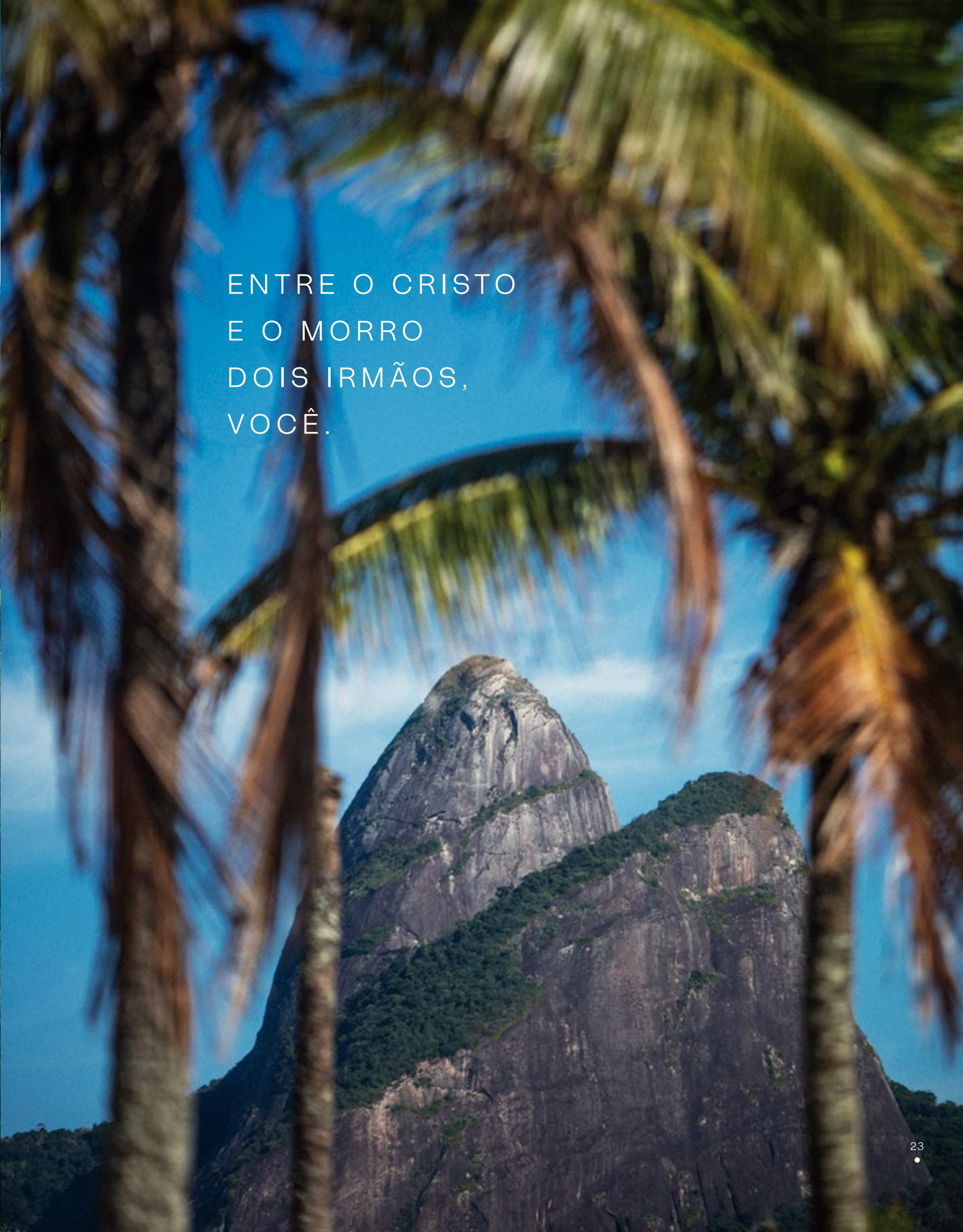
A LAGOA, ONDE ELA
É MAIS IPANEMA.







ENTRE O CRISTO
E O MORRO
DOIS IRMÃOS,
VOCÊ.








QUADRILÁTERO
DE CHARME.

ONDE IPANEMA
É AINDA
MAIS EXCLUSIVA.



Quadrilátero de charme,
de sofisticação,
de estilo, de simpatia,
de moda, de gastronomia,
de joalherias, de encontros,
de tudo que faz de Ipanema
uma das grifes mais
desejadas do mundo.

É onde o coração
de Ipanema bate mais forte,
onde se encontra o maior
número de marcas famosas
por metro quadrado no Rio.



UM BAIRRO TÃO GOSTOSO
QUE ATÉ O METRÔ
FICA NA PRACINHA.

A POUCOS PASSOS
DA SUA NOVA CASA.



É AQUI
QUE IPANEMA
ACONTECE.

- 1 Redentor 23, empreendimento Pímo
- 2 Metrô
- 3 Louis Vitton
- 4 Hermés
- 5 Nosso
- 6 Oia
- 7 Pici Trattoria
- 8 Forum Ipanema
- 9 Quartier Ipanema
- 10 Gula Gula Ipanema
- 11 Manekineko
- 12 Alessandro & Frederico
- 13 H. Stern
- 14 ViaSete
- 15 BodyTech
- 16 Gurumê
- 17 Posi Mozza & Mare
- 18 Pato com Laranja
- 19 Esplanada Grill
- 20 Rancho Português
- 21 Farm
- 22 Reserva
- 23 Temakeria
- 24 Mäska
- 25 Talho
- 26 Colégio Notre Dame
- 27 Spicy Fish
- 28 Lenny Niemeyer
- 29 Arquivo Contemporâneo





NO CORAÇÃO
DE IPANEMA.

EM BREVE,
NO SEU.

PARCERIA
DE SUCESSO
DA PIIMO,
CITÉ E STUDIO
RO+CA.



studioro+ca

Para nós, foi uma honra poder participar desse primeiro projeto com a Piimo e pensar em apartamentos dos sonhos de qualquer pessoa! As unidades decoradas, por nós, são elegantes e atemporais. Nossa ideia desde o início era criar espaços com elegância e sofisticação, mas com um toque jovem e carioca! Apartamentos com muita iluminação natural, design e arte!



Foto: Wagner Ziegelmeyer

(Ité

Em referência ao entorno de Ipanema, bairro entre o mar, a lagoa e a montanha, nasce esse projeto. A amplitude visual foi ponto de partida para o edifício, com uma fachada de grande transparência que se abre para a copa das árvores na arborizada Nascimento Silva. Esta relação com o exterior permeia todo o desenho das tipologias projetadas, entremeadas por eixos de entrada de luz e ventilação, contando com gardens no primeiro pavimento e varandas generosas em todos os apartamentos. Ao mesmo tempo, no embasamento e em detalhes ao longo do edifício, busca-se a memória da arte-mural na arquitetura carioca através de uma releitura da paisagem do Rio.

Lembrando o relevo de ícones cariocas, como o Morro Dois Irmãos e o Corcovado, o painel que reveste o térreo foi pensado no encontro entre a arte muralista e a linguagem arquitetônica das curvas de nível. O resultado apresenta uma identidade única ao prédio, um elemento marcante ao nível do pedestre e ainda traz o aconchego da textura da madeira e cores quentes, acolhendo a chegada ao edifício. Transitando da solidez dos morros à abertura do horizonte e suavidade do mar, nosso projeto faz-se para Ipanema.

NAS CIMENTO 245

COBERTURA DUPLEX
4 SUÍTES
377 M²

APARTAMENTOS
4 SUÍTES
185 M²

UP GARDEN
4 SUÍTES
205 M²
(JUNÇÃO 101 E 102)*

*apartamento 101: 40m²

*apartamento 102: 163m²




PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



COBERTURA
DUPLEX

377,57 M²
4 SUÍTES

O SEU
QUADRILÁTERO
DE CHARME
PESSOAL.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA AÉREA DO TERRAÇO DA COBERTURA 501

INSPIRADA
EM IPANEMA.
LINDA E CHEIA
DE GRAÇA.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA 501



COM
O CONCEITO
READY TO USE,
SUA COBERTURA
TEM PRONTA
PARA VIVER.

A sua cobertura vem pronta para morar, viver, mergulhar, pegar uma sauna, fazer um churrasco e tudo o mais. Exatamente como está no projeto, com o mais alto padrão de qualidade de construção, acabamento e equipamentos.

*Terraço com piscina | sauna
churrasqueira | sala de TV
ambiente de jantar | cozinha
suíte master | banheiro com hidro*



SUA VIDA EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE ESTAR DA COBERTURA 501

EXCLUSIVIDADE
EM CADA DETALHE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE JANTAR DA COBERTURA 501



UMA SUÍTE MASTER PARA CABER
O MÁXIMO DE CONFORTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE MASTER DA COBERTURA



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



APARTAMENTO
TIPO

185,70 M²
4 SUÍTES

UM LUXO SÓ
POR ANDAR.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO TIPO

MUITO ESPAÇO PARA O SEU ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO TIPO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE SALA



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



APARTAMENTO
GARDEN
(JUNÇÃO 101+102)

205,50 M²
4 SUÍTES

ESTILO
GARDEN
COM SEU
ESTILO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 102 OU JUNÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 102 OU JUNÇÃO

A photograph of a family of four—two adults and two children—laughing and embracing each other in a bright, modern interior. The father is on the left, holding a young girl. The mother is in the center, holding a young boy. They are all wearing white long-sleeved shirts. The background features large windows with black frames, letting in natural light. A wicker chair is visible on the right.

4 SUITES PARA
OS NASCIMENTOS
MAIS IMPORTANTES
DA SUA VIDA.



A SUÍTE
DOS
SEUS
SONHOS.



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enclausuramentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).

AMPLAMENTE
SOFISTICADA.



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO 101

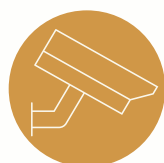


NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%. 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo. 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações. 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. 6. Os pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 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. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada. 11. No projeto, foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).

SEGURANÇA & TECNOLOGIA



Circuito de CFTV com acesso remoto



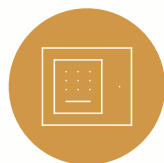
Alarme e sensores de periferia



Controle de acesso de veículos



Tomadas USB



Fechadura eletrônica para acesso aos apartamentos



Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de carros elétricos na garagem

SUSTENTABILIDADE



Coleta seletiva



Tomada para bicicleta elétrica



Medidores de água individuais



Sensores de iluminação nas áreas comuns



Temporizador de torneiras das áreas comuns



MEMORIAL DESCRITIVO

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

Arquiteto Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7
Arquiteto Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5

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. SUPRAESTRUTURA

DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura será executada em concreto armado e concreto protendido moldado no local.

CONCRETO ARMADO

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

3. PAREDES E PAINÉIS

ALVENARIA

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9 x 19 x 39cm e 14 x 19 x 39cm. Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada.

4. ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Janelas, portas de correr nos pavimentos tipo em alumínio conforme projeto específico. Portão de acesso de veículos no térreo 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 com superfícies pintadas ou envernizadas 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 Haga 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, com espessura de 20mm.

7. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1 SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato 90x90cm

Rodapé: Madeira

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

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

7,2 BANHEIROS

Piso: Porcelanato 60x60cm;

Parede: Porcelanato 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 90x90cm

Parede: Porcelanato 90x90cm

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

Bancada da cozinha: Granito preto São Gabriel ou similar

7.4 LAVABO OU WC

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura (caso lavabo) e cerâmica (caso WC)

Rodapé: Cerâmico ou granito (caso lavabo)

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

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar (caso lavabo) e lavatório coluna (caso WC)

7.5 VARANDA

Piso: Porcelanato 90x90cm

Teto: Lambri de madeira

7.6 TERRAÇO

Piso: Porcelanato antiderrapante

Parede: Revestimento cerâmico a definir

Piscina: Piscina em concreto armado com revestimento cerâmico

Bancada Churrasqueira: Granito

7.7 ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

Estrutura: Concreto armado ou estrutura metálica

Piso: Granito branco Itaúnas ou similar

Guarda-corpo: Ferro ou alumínio

8. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

8.1 GARAGEM

Piso: Concreto aparente acabado com pintura Novacor Cinza

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

Teto: Concreto aparente ou pintura tipo emalux cor branca

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 CASA DE BOMBAS E DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA / COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES / DEPÓSITO DE LIXO / GERADOR

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo branco ou cerâmica

Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

8.4 ÁREA TÉCNICA / PI GÁS / PI ELÉTRICA

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura tipo emalux cor branca

Teto: Pintura tipo emalux cor branca

8.5 HALL / CIRCULAÇÃO TÉRREO E PAVIMENTOS

Piso: Porcelanato 90x90cm

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

Será executado de acordo com projeto específico.

8.7 BANHEIRO

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

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

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar

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.

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 executados com eletroduto de PVC corrugado, caixas embutidas de PVC e cabeamento específico.

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.

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 deixada a previsão para instalação de aquecedor na área de serviço. Haverá ponto de água quente no chuveiro dos banheiros e nas bancadas dos banheiros e cozinha.

Ducha Higiênica

Previsão nos banheiros social, suíte e lavabo 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.

9.5 ELEVADOR

Serão instalados 02 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp ou similar.

O 1º pavimento terá acesso por apenas 1 elevador, conforme projeto aprovado.

9.6 APARELHOS SANITÁRIOS, METAIS E COMPLEMENTOS

Louças: Celite, Deca, Docol ou similar

Banca: Granitos a definir

Cubas: Na cozinha, serão do tipo, inox nº2 Frank ou similar; nos banheiros, de louça semiencaixe; cubas de semiencaixe branca linha Celite ou similar.

Metais: Fabrimar para misturadores nos banheiros e torneira nas cozinhas e lavabos ou outra marca de mesma qualidade.

Vasos: Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada.

10. COLETA DE LIXO

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

11. BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

12. ANTENA COLETIVA

Infraestrutura para sistema de antena coletiva (CATV).

13. RESERVARÓRIO DE D'ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado.

14. HIDRÔMETRO

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

15. AR-CONDICIONADO

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

16. COBERTURA E PROTEÇÕES

Impermebializações

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) será impermeabilizada com pintura bicomponente.

17. COMPLEMENTAÇÃO

Placa de identificação

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

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, telefonia, internet, 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, 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.

3. O projeto prevê uso de gerador para atender à pressurização da escada de incêndio.

4. 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.

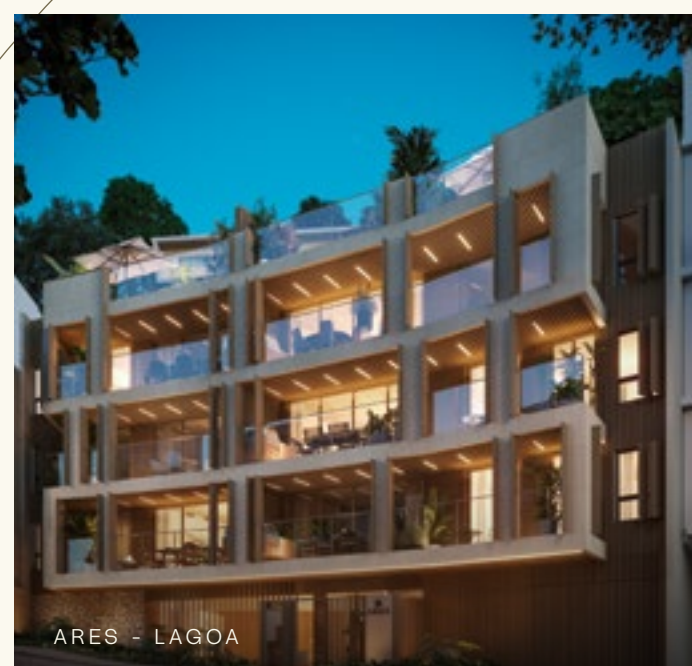
5. Todas as imagens demonstram ilustração artística,

que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

Cabe à 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.

A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de 25 anos de experiência de seus executivos, atuando no mercado imobiliário, em projetos residenciais e comerciais, em diversas cidades do estado do Rio de Janeiro. com foco na qualidade da construção, inovação e respeito aos prazos de entrega,

A Piimo busca sempre desenvolver projetos em ótimas localizações do Rio de Janeiro, e com alto valor agregado para seus clientes, através de produtos cuidadosamente elaborados, analisando as necessidades e desejos dos consumidores. Ética total, parcerias sempre duradouras, desenvolvimento de pessoas e foco no relacionamento com os nossos clientes são alguns dos principais valores em que acreditamos para projetarmos um futuro de muito sucesso e realizações.







RUA NASCIMENTO SILVA, 245 | IPANEMA

piimo.com.br



/piimoempreendimentos



/bid-desenvolvimento-imobiliário

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 dos arquitetos: Celso Rayol Júnior CAU A188387 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior CAU A52845 5, em aprovação sob o número EIS-PRO-2021/00213 junto à 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 esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.