

**cores da**  
TIJUCA

Viva com o metrô  
aos seus pés







# CONSTRUINDO UM RIO COM CORES

MANIFESTO CORES

**W3**

O Cores tem o propósito de democratizar a boa arquitetura, oferecendo um design contemporâneo, mobilidade urbana e qualidade de vida.

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

Mais do que apenas edifícios, buscamos projetos que tragam impacto positivo para toda a vizinhança, contribuindo para a valorização do bairro e da cidade. Juntos, podemos fazer mais pelo Rio.





# TIJUCA

A Tijuca, localizada no coração do Rio de Janeiro, é um bairro tradicional que oferece uma experiência autêntica do estilo de vida carioca. Possui uma forte tradição cultural e histórica, refletida em sua arquitetura e na atmosfera do bairro. É um dos redutos do carnaval carioca, abrigando diversas escolas de samba. O bairro é conhecido por sua vibe descontraída e acolhedora, onde seus moradores valorizam a vida ao ar livre, aproveitando as várias praças, parques e a Floresta da Tijuca, com suas trilhas e áreas para piqueniques.

A Tijuca é o centro de uma ampla malha de transporte, com metrô e fácil acesso ao Centro e Zona Sul, além de uma rede de ônibus que conecta a diversas partes da cidade, garantindo mobilidade aos moradores.

O bairro é um polo comercial vibrante, com uma variedade de Shoppings, lojas, mercados e serviços. A Tijuca também é conhecida por sua vasta oferta de restaurantes e bares, que proporcionam uma rica experiência gastronômica e uma extensa rede de serviços, incluindo hospitais renomados, escolas de qualidade e colégios tradicionais.

O bairro ainda abriga clubes como o Tijuca Tênis Clube, que oferecem diversas atividades recreativas e esportivas e o Estádio do Maracanã, templo do futebol e sede de grandes eventos.



# TIJUCA





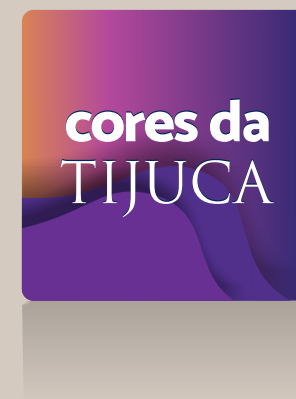
cores da  
TIJUCA

studios, 1 e 2 quartos

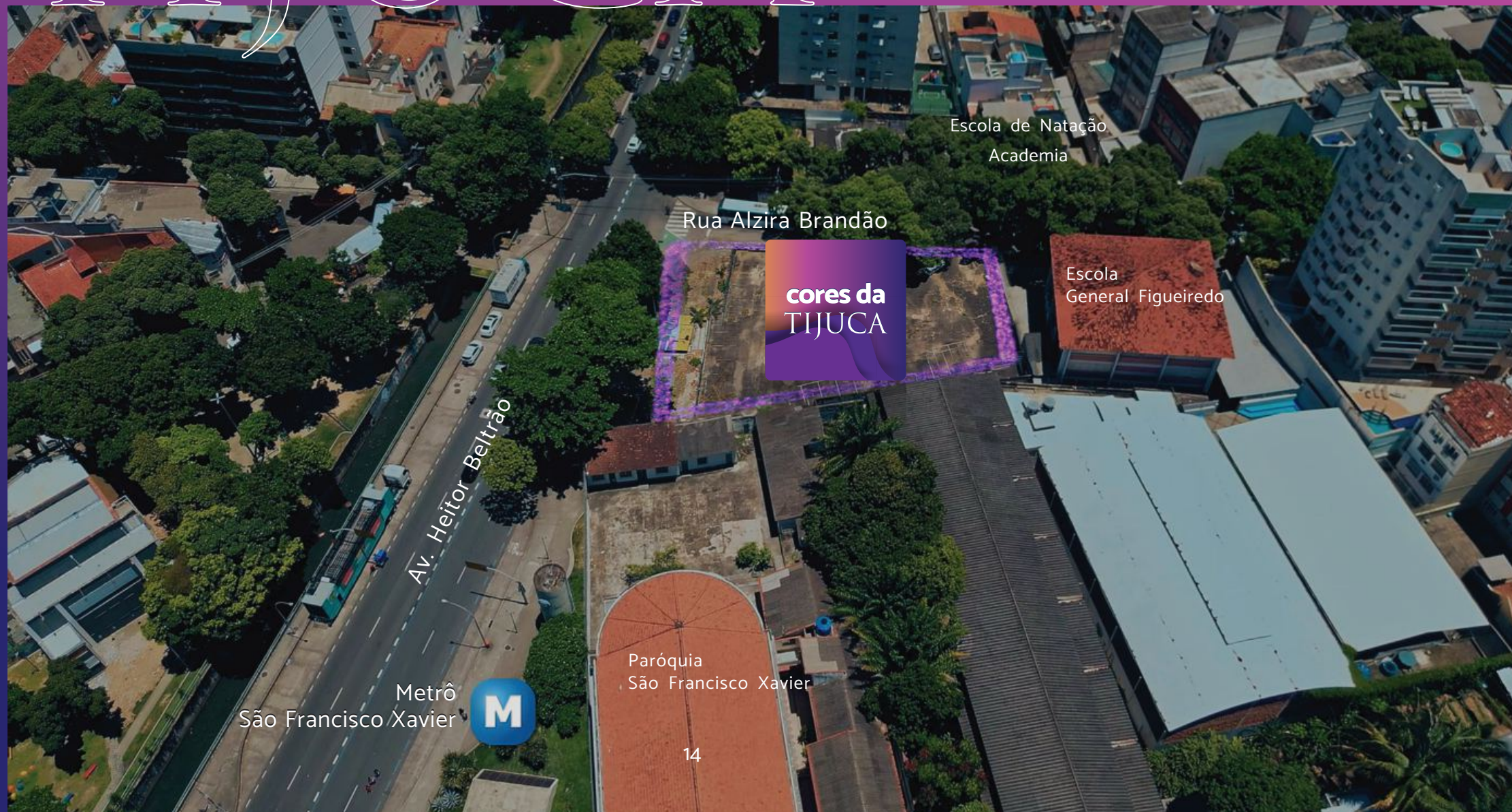


A W3 traz até você o Cores da Tijuca, com toda a praticidade e conveniência de um dos bairros mais tradicionais do Rio. Em uma localidade com segurança, serviços e comércio, em plena Estação São Francisco Xavier. Venha se encantar com o Cores da Tijuca.

Rua Alzira Brandão, 464  
 São Francisco Xavier



# TIJUCA



Escola de Natação  
Academia

Rua Alzira Brandão

cores da  
TIJUCA

Escola  
General Figueiredo

Av. Heitor Beltrão

Metrô  
São Francisco Xavier



Paróquia  
São Francisco Xavier





hall

decoreção contemporânea

# delivery

espaço de apoio à entregas



pets

espaço para cuidar do seu pet

# piscina

para curtir e refrescar o seu verão



# rooftop

refúgio perfeito para relaxar ao ar livre

# spa

com sauna a vapor



fitness  
academia completa

**gourmet**  
espaço para celebrar



# churrasqueira

espaço de lazer no rooftop



studios, 1 e 2 quartos

cores da  
TIJUCA



a p a r t a m e n t o s  
garden studio

cores da  
TIJUCA

garden studio

apt 110

# plantas garden studio



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



108,109 e 110

área privativa 108 e 109: 46,31m<sup>2</sup>  
área privativa 110: 46,25m<sup>2</sup>

# plantas garden studio



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



113

área privativa: 41,11m<sup>2</sup>

# plantas garden studio



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



114

área privativa: 47,83m<sup>2</sup>



# apartamentos garden 1 quarto

# garden 1 quarto

apt 104

## plantas garden 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



103

área privativa: 89,26m<sup>2</sup>

## plantas garden 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



104

área privativa: 110,30m<sup>2</sup>

# plantas garden 1 quarto



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisorio.



107

área privativa: 57,99m<sup>2</sup>

# plantas garden 1 quarto



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



112

área privativa: 73,71m<sup>2</sup>



# apartamentos garden 2 quartos

# garden 2 quartos

apt 106

## plantas garden 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



101

área privativa: 65,11m<sup>2</sup>

## plantas garden 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



102

área privativa: 66,41m<sup>2</sup>

# plantas garden 2 quartos



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



105 e 106

área privativa 105: 78,04m<sup>2</sup>  
área privativa 106: 77,84m<sup>2</sup>

# plantas garden 2 quartos



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



111

área privativa: 109,46m<sup>2</sup>

## plantas garden 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



115

área privativa: 64,56m<sup>2</sup>



a p a r t a m e n t o s  
studio

# studio

apt 509



#### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



208 a 508 / 209 a 509  
210 a 510

área privativa 208 a 509: 34,46m<sup>2</sup>  
área privativa 210 a 510: 34,82m<sup>2</sup>

# plantas studio



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



213 a 513

área privativa: 37,59m<sup>2</sup>

# plantas studio



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



214 a 514

área privativa: 44,08m<sup>2</sup>



a p a r t a m e n t o s  
1 quarto

# 1 quarto

apt 504

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



203 a 803

área privativa: 38,36m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



204 a 804

área privativa: 41,81m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisorio.



806

área privativa: 61,61m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisório.



906

área privativa: 34,98m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisorio.



207 a 507

área privativa: 41,02m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisorio.



707

área privativa: 74,19m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos;
- A divisão entre o quarto e a sala será em painel divisorio.



708 e 807

área privativa: 34,81m<sup>2</sup>

## plantas 1 quarto



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



212 a 512

área privativa: 51,39m<sup>2</sup>



a p a r t a m e n t o s  
2 quartos

# 2 quartos

apt 511

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



201 a 801

área privativa 201 a 501, 701 e 801: 56,34m<sup>2</sup>  
área privativa 601: 57,25m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



202 a 802  
902

área privativa: 57,68m<sup>2</sup>  
área privativa: 57,80m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



205 a 705

área privativa: 53,31m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



905

área privativa: 82,95m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



206 a 706

área privativa 206 a 506 e 706: 51,94m<sup>2</sup>  
área privativa 606: 52,77m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



211 a 511

área privativa: 59,24m<sup>2</sup>

## plantas 2 quartos



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



215 a 515

área privativa: 55,79m<sup>2</sup>



# cobertura

# cobertura

apt 901

# plantas cobertura



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



901 pavimento inferior

área privativa dos  
2 pavimentos: 180,76m<sup>2</sup>

## plantas cobertura



### NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



901 pavimento superior

área privativa dos  
2 pavimentos: 180,76m<sup>2</sup>



# Opções de junções

# plantas junções



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



103+104a

área privativa: 199,56m<sup>2</sup>

# plantas junções



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



103+104b

área privativa: 199,56m<sup>2</sup>

# plantas junções



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



O3+O4a

área privativa: 80,17m<sup>2</sup>

# plantas junções



## NOTAS

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades;
- Paredes e painéis cujo único objetivo é a limitação da geladeira e máquina de lavar são meramente sugestivos.



O3+O4b

área privativa: 80,17m<sup>2</sup>



### 1º PAVIMENTO / GARDENS

| UNIDADE | TOTAL m² | TIPOLOGIA        |
|---------|----------|------------------|
| 101     | 65,11    | Garden 2 quartos |
| 102     | 66,41    | Garden 2 quartos |
| 103     | 89,26    | Garden 1 quarto  |
| 104     | 110,30   | Garden 1 quarto  |
| 105     | 78,04    | Garden 2 quartos |
| 106     | 77,84    | Garden 2 quartos |
| 107     | 57,99    | Garden 1 quarto  |
| 108     | 46,31    | Garden studio    |
| 109     | 46,31    | Garden studio    |
| 110     | 46,25    | Garden studio    |
| 111     | 109,46   | Garden 2 quartos |
| 112     | 73,71    | Garden 1 quarto  |
| 113     | 41,11    | Garden studio    |
| 114     | 47,83    | Garden studio    |
| 115     | 64,56    | Garden 2 quartos |



### 2º ao 5º PAVIMENTO

| UNIDADE   | TOTAL m² | TIPOLOGIA     |
|-----------|----------|---------------|
| 201 / 501 | 56,34    | Apt 2 quartos |
| 202 / 502 | 57,68    | Apt 2 quartos |
| 203 / 503 | 38,36    | Apt 1 quarto  |
| 204 / 504 | 41,81    | Apt 1 quarto  |
| 205 / 505 | 53,31    | Apt 2 quartos |
| 206 / 506 | 51,94    | Apt 2 quartos |
| 207 / 507 | 41,02    | Apt 1 quarto  |
| 208 / 508 | 34,46    | Studio        |
| 209 / 509 | 34,46    | Studio        |
| 210 / 510 | 34,82    | Studio        |
| 211 / 511 | 59,24    | Apt 2 quartos |
| 212 / 512 | 51,39    | Apt 1 quarto  |
| 213 / 513 | 37,59    | Studio        |
| 214 / 514 | 44,08    | Studio        |
| 215 / 515 | 55,79    | Apt 2 quartos |



### 6º PAVIMENTO

| UNIDADE | TOTAL m² | TIPOLOGIA     |
|---------|----------|---------------|
| 601     | 57,25    | Apt 2 quartos |
| 602     | 57,68    | Apt 2 quartos |
| 603     | 38,36    | Apt 1 quarto  |
| 604     | 41,81    | Apt 1 quarto  |
| 605     | 53,31    | Apt 2 quartos |
| 606     | 52,77    | Apt 2 quartos |



### 8º PAVIMENTO

| UNIDADE | TOTAL m²      | TIPOLOGIA     |
|---------|---------------|---------------|
| 801     | 56,34         | Apt 2 quartos |
| 802     | 57,68         | Apt 2 quartos |
| 803     | 38,36         | Apt 1 quarto  |
| 804     | 41,81         | Apt 1 quarto  |
| 805     | fora de venda |               |
| 806     | 61,61         | Apt 1 quarto  |
| 807     | 34,81         | Apt 1 quarto  |



### 7º PAVIMENTO

| UNIDADE | TOTAL m² | TIPOLOGIA     |
|---------|----------|---------------|
| 701     | 56,34    | Apt 2 quartos |
| 702     | 57,68    | Apt 2 quartos |
| 703     | 38,36    | Apt 1 quarto  |
| 704     | 41,81    | Apt 1 quarto  |
| 705     | 53,31    | Apt 2 quartos |
| 706     | 51,94    | Apt 2 quartos |
| 707     | 74,19    | Apt 1 quarto  |
| 708     | 34,81    | Apt 1 quarto  |



### 9º PAVIMENTO

| UNIDADE   | TOTAL m²      | TIPOLOGIA        |
|-----------|---------------|------------------|
| 901       | 180,76        | Cobertura duplex |
| 902       | 57,80         | Apt 2 quartos    |
| 903 e 904 | fora de venda |                  |
| 905       | 82,95         | Apt 2 quartos    |
| 906       | 34,98         | Apt 1 quarto     |



## QUADRO DE ÁREAS



cores da  
TIJUCA

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1. PAVIMENTO TÉRREO

- 1.1. Calçadas: acompanhando o padrão do local ou aquele que for determinado pela Prefeitura;
- 1.2. Portaria: Seguirá projeto específico de decoração, com as especificações mínimas abaixo:
  - 1.2.1. Piso: Pedra decorativa e/ou porcelanato.
  - 1.2.2. Rodapés: Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato.
  - 1.2.3. Paredes: Pintura e/ou textura
  - 1.2.4. Teto: Pintura
- 1.3. Garagem:
  - 1.3.1. Piso: Cimentado ou intertravado.
  - 1.3.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
  - 1.3.3. Teto: Concreto aparente;
- 1.4. Escadas de circulação:
  - 1.4.1. Piso: Cimentado liso
  - 1.4.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
  - 1.4.3. Teto: Pintura e/ou textura;
- 1.5. Espaço Delivery: Conforme Projeto específico de decoração.
- 1.6. Espaço Pet: Conforme Projeto específico de decoração.

## 2. SEGUNDO PAVIMENTO

- 2.1. Hall de circulação:
  - 2.1.1. Piso: Porcelanato
  - 2.1.2. Paredes: Pintura
  - 2.1.3. Teto: Pintura
- 2.2. Escadas de circulação:
  - 2.2.1. Piso: Cimentado liso
  - 2.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura;
  - 2.2.3. Teto: Pintura e/ou textura;
- 2.3. Apartamentos Tipo Garden:
  - 2.3.1. Quartos e Sala:
    - 2.3.1.1. Piso: Porcelanato
    - 2.3.1.2. Paredes: Pintura
    - 2.3.1.3. Teto: Pintura
  - 2.3.2. Banheiros
    - 2.3.2.1. Piso: Porcelanato
    - 2.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico;
  - 2.3.2.3. Teto: Pintura
  - 2.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
  - 2.3.3. Cozinhas:
    - As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue pela construtora.
    - 2.3.3.1. Piso: Porcelanato;
    - 2.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
    - 2.3.3.3. Teto: Pintura;

- 2.3.3.4. Banca: em inox;
- 2.3.3.5. Pia: em aço inox;
- 2.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;
- 2.3.4. Terraços:
  - 2.3.4.1. Piso: Porcelanato
  - 2.3.4.2. Paredes: Pintura
  - 2.3.4.3. Kits opcionais: Poderão ser oferecidos kits opcionais, com acréscimo de valor, para instalação de deck, piscina, bancada gourmet ou churrasqueira;

## 3. PAVIMENTOS 3, 4 e 5

- 3.1. Hall de circulação:
  - 3.1.1. Piso: Porcelanato
  - 3.1.2. Paredes: Pintura
  - 3.1.3. Teto: Pintura
- 3.2. Escadas de circulação:
  - 3.2.1. Piso: Cimentado liso
  - 3.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura
  - 3.2.3. Teto: Pintura e/ou textura
- 3.3. Apartamentos:
  - 3.3.1. Quartos e Sala:
    - 3.3.1.1. Piso: Porcelanato
    - 3.3.1.2. Paredes: Pintura
    - 3.3.1.3. Teto: Pintura
  - 3.3.2. Banheiros
    - 3.3.2.1. Piso: Porcelanato
    - 3.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico
    - 3.3.2.3. Teto: Pintura
    - 3.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
  - 3.3.3. Cozinhas:
    - As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.
    - 3.3.3.1. Piso: Porcelanato
    - 3.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
    - 3.3.3.3. Teto: Pintura
    - 3.3.3.4. Banca: em inox
    - 3.3.3.5. Pia: em aço inox
    - 3.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação

- de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;
- 3.3.4. Varandas:
  - 3.3.4.1. Piso: Porcelanato
  - 3.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada
  - 3.3.4.3. Teto: Pintura
  - 3.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio

## 4. SEXTO PAVIMENTO (6º)

- 4.1. Hall de circulação:
  - 4.1.1. Piso: Porcelanato
  - 4.1.2. Paredes: Pintura
  - 4.1.3. Teto: Pintura
- 4.2. Escadas de circulação:
  - 4.2.1. Piso: Cimentado liso
  - 4.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura
  - 4.2.3. Teto: Pintura e/ou textura
- 4.3. Apartamentos:
  - 4.3.1. Quartos e Sala:
    - 4.3.1.1. Piso: Porcelanato
    - 4.3.1.2. Paredes: Pintura
    - 4.3.1.3. Teto: Pintura
  - 4.3.2. Banheiros
    - 4.3.2.1. Piso: Porcelanato
    - 4.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico
    - 4.3.2.3. Teto: Pintura
    - 4.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
  - 4.3.3. Cozinhas:
    - As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.
    - 4.3.3.1. Piso: Porcelanato
    - 4.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
    - 4.3.3.3. Teto: Pintura
    - 4.3.3.4. Banca: em inox
    - 4.3.3.5. Pia: em aço inox
    - 4.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;
  - 4.3.4. Varandas:
    - 4.3.4.1. Piso: Porcelanato
    - 4.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada

- 4.3.4.3. Teto: Pintura
- 4.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio
- 4.4. Área de Lazer
  - 4.4.1. Academia: Conforme projeto específico de decoração;
  - 4.4.2. Salão Gourmet: Conforme projeto específico de decoração;
  - 4.4.3. Sauna/ducha: Conforme projeto específico de decoração;
  - 4.4.4. Piscina, Deck, Spa: Conforme projeto específico de decoração;
  - 4.4.5. Área de Churrasqueira: Conforme projeto específico de decoração.

## 5. PAVIMENTOS 7, 8 e 9

- 5.1. Hall de circulação:
  - 5.1.1. Piso: Porcelanato
  - 5.1.2. Paredes: Pintura
  - 5.1.3. Teto: Pintura
- 5.2. Escadas de circulação:
  - 5.2.1. Piso: Cimentado liso
  - 5.2.2. Paredes: Pintura e/ou textura
  - 5.2.3. Teto: Pintura e/ou textura
- 5.3. Apartamentos:
  - 5.3.1. Quartos e Sala:
    - 5.3.1.1. Piso: Porcelanato
    - 5.3.1.2. Paredes: Pintura
    - 5.3.1.3. Teto: Pintura
  - 5.3.2. Banheiros
    - 5.3.2.1. Piso: Porcelanato
    - 5.3.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico
    - 5.3.2.3. Teto: Pintura
    - 5.3.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca
  - 5.3.3. Cozinhas:
    - As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.
    - 5.3.3.1. Piso: Porcelanato
    - 5.3.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.
    - 5.3.3.3. Teto: Pintura
    - 5.3.3.4. Banca: em inox
    - 5.3.3.5. Pia: em aço inox
    - 5.3.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária.

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 5.3.4. Varandas:

5.3.4.1. Piso: Porcelanato

5.3.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada

5.3.4.3. Teto: Pintura

5.3.4.4. Guarda corpo: Alumínio

## 6. DÉCIMO PAVIMENTO (Dependências e Terraços)

### 6.1. Apartamentos:

6.1.1. Quartos e Sala:

6.1.1.1. Piso: Porcelanato

6.1.1.2. Paredes: Pintura

6.1.1.3. Teto: Pintura

6.1.2. Banheiros

6.1.2.1. Piso: Porcelanato

6.1.2.2. Paredes: Revestimento Cerâmico

6.1.2.3. Teto: Pintura

6.1.2.4. Lavatório e sanitário: louça branca

6.1.3. Cozinhas:

As cozinhas serão entregues integradas à sala ("cozinha tipo americana"). A marcenaria não será entregue.

6.1.3.1. Piso: Porcelanato

6.1.3.2. Paredes: Pintura. Revestimento cerâmico acima da banca.

6.1.3.3. Teto: Pintura

6.1.3.4. Banca: em inox

6.1.3.5. Pia: em aço inox

6.1.3.6. Presença de ponto para instalação de fogão a gás (unidades de 1 ou 2 quartos) ou de ponto elétrico para instalação de fogão elétrico (studios), ou conforme orientação da Concessionária;

6.1.4. Terraços das Coberturas:

6.1.4.1. Piso: Porcelanato

6.1.4.2. Paredes: Conforme projeto de fachada

6.1.4.3. Guarda corpo: Alumínio

6.1.4.4. Kits Opcionais: Serão oferecidos Kits para instalação de deck, piscina, churrasqueira e ou bancada, mediante acréscimo de valor.

## 7. TELHADO

7.1. Caixa d'água superior: Conforme projeto específico de instalações;

7.2. Laje impermeabilizada ou revestida com telha, conforme projeto específico;

## 8. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

8.1. Portas internas: em madeira com acabamento em pintura

8.2. Ferragens: das marcas Papaiz, LaFonte, Imab, Pado, Haga ou similar.

8.3. Interruptores e tomadas: das marcas Pial, Legrand, Alumbra, Siemens ou similar 8.4. Elevadores: ThyssenKrupp, Hyundai, Otis, Atlas Schindler, ou similar, com capacidade e velocidade determinadas por cálculo específico.

8.5. Fachada:

8.5.1. Esquadrias de alumínio: anodizadas ou em pintura eletrostática.

8.5.2. Vidros: Com espessuras apropriadas aos vãos, seguindo projeto específico de fachada;

8.5.3. Revestimentos das vigas da varanda: Conforme projeto específico de fachada;

8.5.4. Teto das varandas: Pintura sobre gesso, com iluminação obedecendo ao projeto específico da fachada.

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

## 9. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

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

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

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

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

9.5. Exaustão mecânica: Será executado conforme projeto aprovado no GEM.

9.6. Sistemas de voz/telefonia/dados e imagens: Será entregue, no quadro de distribuição das unidades autônomas, infra-estrutura (tubulação seca) que possibilite a instalação, pelo

adquirente, de sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou Internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

9.7. Sistema de combate a incêndio: Serão instalados equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com normas existentes.

9.8. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas: O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas vigentes.

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

## 10. OBSERVAÇÕES FINAIS

10.1. Conforme cláusula específica, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno:

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

10.1.1.1. Medidores de gás, luz e água.

10.1.1.2. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

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

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

10.1.1.5. Gastos com assembléia de instalação do condomínio de utilização.

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

10.1.1.7. Extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, inclusive imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula.

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

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

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

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

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

10.4.2. Materiais e equipamentos para o alojamento dos funcionários;

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

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

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

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

10.4.7. Sistema para acesso à Internet e/ou rede de computadores.

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

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

A W3 se originou no desenvolvimento de empreendimentos de alto padrão na Zona Sul Carioca. Seletividade na escolha dos terrenos, simplicidade e foco no trabalho, são os pilares da filosofia da empresa.

A W3 acredita que o principal diferencial no mercado imobiliário sempre será a localização, que junto a um projeto diferenciado são determinantes na valorização do imóvel. Com 47 anos de mercado, a W3 ocupa um lugar de destaque entre as construtoras do Rio de Janeiro.



Com raízes cariocas e experiência de 45 anos de incorporação, a Mônaco Incorporações Imobiliárias tem credibilidade e foco em obras de alto padrão e excelência em acabamento.

Buscando sempre projetos inovadores, os empreendimentos incorporados pela Mônaco são diferenciados, tendo como características alta qualidade e modernidade em projetos residenciais e comerciais, apresentando recorde na velocidade das vendas.



Vendas:



Rua Alzira Brandão, 464 | Tijuca | Rio de Janeiro | RJ

As imagens são ilustrativas. Os elementos de composição do projeto poderão sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. A decoração e o paisagismo que se apresentam nas imagens constantes deste material são meramente sugestivas e referenciais, podendo sofrer revisão no seu modelo e especificações. Memorial de Incorporação do Cores da Tijuca registrado sob o nº R-13 da Matrícula 141.565 do 11º Ofício do RGI. PRPA: Marcos Moraes de Sá, CAU A11503-7; PREO: Ivan Wrobel, CREA: 20.415-D.

