

*Pesarro*

R E S I D E N C I A L

Botafogo

Rua da Matriz, 61

2, 3 e 4 quartos com até 4 vagas de garagem



obras iniciadas!

*Passaro*

R E S I D E N C I A L

Um bairro  
perfeito  
para te  
receber!



Região residencial mais centralizada do Rio de Janeiro.

Segurança, sofisticação, cultura e muita comodidade em um só lugar: metrô, escolas, teatros, cinemas, bancos, supermercados e centros comerciais, tudo bem pertinho de você.





Colégio Santo Inácio



Metrô de Botafogo



Botafogo Praia Shopping

Palácio da Cidade  
Escola Alemã Corcovado

2º Batalhão de Polícia Militar

Colégio Princesa Isabel

Rua das Palmeiras

Rua Socó

Museu do Índio

Rua D. João Natividade

Cinema Estação Botafogo

Rua Voluntários da Pátria

Rua Mena Barreto

*Pesaro*  
RESIDENCIAL



Cobal do Humaitá

Localização perfeita

Rua da Matriz, 61 - Botafogo



# Bem vindo ao Pesaro

Perspectiva ilustrativa da portaria

# Espaço Fitness



# Espaço gourmet e salão de festas



# 2,3 e 4 quartos

Apto. duplex 402 - Pavimento inferior

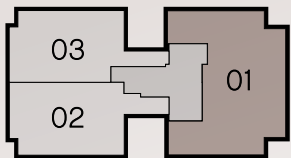


# Conforto e bem estar de sobra

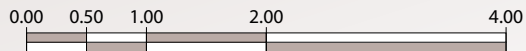
Apto. tipo - Coluna 01



Área privativa  
113,54 m<sup>2</sup>



Rua da Matriz, 61



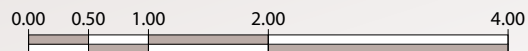
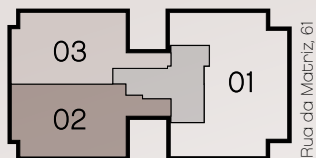
Escala Gráfica



Apto. coluna 01  
Pav. tipo



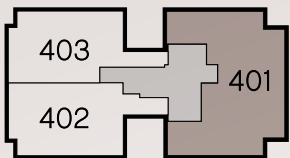
Área privativa  
 Col 02 - 74,65, m<sup>2</sup>  
 Col 03 - 72,60 m<sup>2</sup>



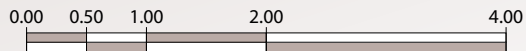
Escala Gráfica

Apto. col. 02 e 03  
 Pav. tipo

Área privativa  
217,98 m<sup>2</sup> (os dois pavimentos)



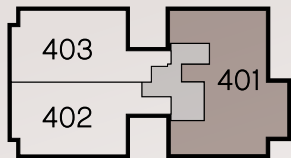
Rua da Matriz, 61



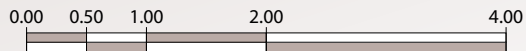
Escala Gráfica



Apto. duplex 401  
Pav. Inferior



Rua da Matriz, 61



Escala Gráfica

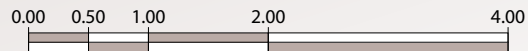
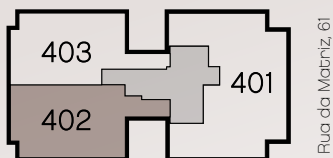


# Apto. duplex 401

## Pav. Superior

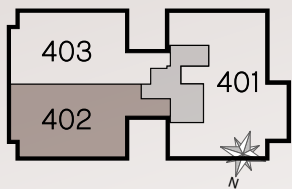


Área privativa  
150,93 m<sup>2</sup> (os dois pavimentos)

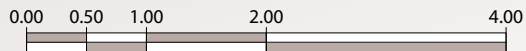


Escala Gráfica

Apto. duplex 402  
Pav. Inferior



Rua da Matriz, 61

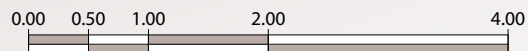
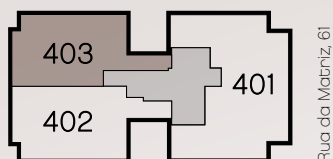


Escala Gráfica

Apto. duplex 402  
Pav. Superior

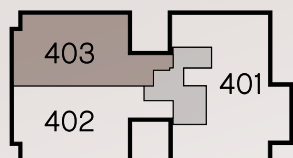


Área privativa  
148,42 m<sup>2</sup> (os dois pavimentos)

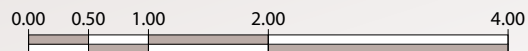


Escala Gráfica

Apto. duplex 403  
Pav. Inferior



Rua da Matriz, 61



Escala Gráfica

# Apto. duplex 403 Pav. Superior

## MEMORIAL DESCRITIVO

### A. - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

#### B. - A - 1. PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de portões automáticos no acesso ao empreendimento. A aquisição e instalação dos equipamentos serão pagos pelos futuros adquirentes. A construtora dará o suporte necessário a aquisição e instalação dos portões, porém, o custo dos mesmos deverá ser arcado pelos proprietários.

**A - 2. SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO** - Os serviços de instalação de prevenção e combate a incêndio serão executados de acordo com projeto próprio, e obedecendo as normas do Corpo de Bombeiros.

**A - 3. TELEFONE** - Serão instaladas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de 01 (uma) linha telefônica.

**A - 4. INTERFONE/PORTEIRO ELETRÔNICO** - Em todos os apartamentos será executada a instalação de eletrodutos e caixas de passagem para instalação de interfone (um ramal por unidade). A contratação de empresa especializada para aquisição e instalação dos equipamentos necessários (fios e aparelhos) ocorrerá por conta dos futuros proprietários.

**A - 5. AR CONDICIONADO** - Será deixada a previsão de carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado tipo Split para os quartos, suítes e salas. A unidade condensadora deverá ser instalada em local definido pelo projeto de arquitetura.

**A - 6. MEDIÇÃO INDIVIDUAL** - O edifício será entregue com a infraestrutura necessária para as medições individuais de gás, luz e água, sendo que os medidores deverão ser solicitados pelos adquirentes junto às respectivas concessionárias locais.

**A - 7. ANTENA COLETIVA/TV A CABO** - Será executada a instalação de eletrodutos e caixas 4"x4" para instalação dos sistemas de antena coletiva e TV a cabo, ficando a cargo do condomínio a seleção e contratação da empresa especializada.

**B. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** - Os serviços de instalações elétricas serão executados de acordo com projeto específico, e obedecendo às exigências das concessionárias locais e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**B - 1. MATERIAIS CONDUTORES:** Os condutores serão de cobre com isolamento plástico da Alcoa, Marsicano, Pirastó ou Reiplas. | **ELETRODUTOS:** Os eletrodutos serão em mangueiras de polietileno ou eletrodutos da Imbrap ou Tubular. | **QUADROS:** Os quadros, geral e secundário, estarão localizados nos pavimentos indicados por plantas. Todos os quadros terão suas medidas de acordo com as normas da concessionária local e serão fabricados em chapa de ferro dobrado, da INCOMAFER, de acordo com material indicado pelo projeto elétrico. | **CAIXAS:** As caixas serão da Cemal ou Trensil. | **DISJUNTORES:** Os disjuntores serão do tipo Quick-lac da GE, Weston, Eletromar ou Siemens. | **INTERRUPTORES E TOMADAS:** Os interruptores e tomadas serão da Mec-Tronic, Iriel, Pial, Primer ou Bticino. | **BOMBAS E MOTORES:** As bombas e motores serão da marca Meka, Darka, Jacuzzi, KSB ou Marck, com capacidade e potências determinadas nos projetos. | **TRANSFORMADOR:** Quando Necessária instalação de transformador, este será das marcas TRAUFO ou INDUSBRAS, conforme especificação contida no projeto elétrico. Caso seja solicitada a propriedade do mesmo, esta será transferida à concessionária local através de doação.

**B - 2. LUMINÁRIAS** - Serão instaladas luminárias nas áreas comuns e áreas externas do empreendimento conforme especificação do detalhamento arquitetônico e de paisagismo. As luminárias das varandas das unidades autônomas seguirão padrão conforme especificação constante no detalhamento de arquitetura.

**B - 3. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS** - O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). O para-raios será do tipo FRANKLIN, instalado conforme determina o projeto específico.

**C. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS** - Os serviços de instalações hidráulicas serão executados conforme projeto próprio incluindo a ligação com a rede pública, obedecendo-se às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). O edifício será abastecido com água potável tratada, fornecida pela concessionária local.

**C - 1. MATERIAIS - TUBULAÇÕES E CONEXÕES:** As tubulações e conexões serão em PVC, da Tigre, Fortilit, Isdralit, Marial, Cardinalli, Akros ou Amanco | **SUB-RAMAIS:** Os sub-ramais serão em PVC, da Tigre, Fortilit, Isdralit, Marial, Cardinalli, Akros ou Amanco | **REGISTROS E VÁLVULAS:** Os registros brutos, válvulas de retenção, registro de pressão, serão da Cidamar, Deca, Docol, Icaosa ou Fabrimar. | **CAIXAS DE INSPEÇÃO:** As caixas de inspeção serão executadas em alvenaria e dimensionadas de acordo com o projeto. | **CONDUTORES:** Os condutores em PVC serão das marcas Tigre, Fortilit, Isdralit, Marial, Cardinalli, Akros ou Amanco | **GRELHAS:** As grelhas externas serão executadas com perfil de ferro laminado.

**C - 2. RESERVATÓRIOS** - Haverá reservatório inferior, executado em bloco de concreto revestido e impermeabilizado com cimento polimérico, ou reservatório pré-fabricado em fibra de vidro. O reservatório inferior terá capacidade de acordo com o projeto hidráulico. O reservatório superior será executado em concreto e impermeabilizado com cimento polimérico, ou reservatório pré-fabricado em fibra de vidro.

**C - 3. BANCADAS E ACESSÓRIOS** - As bancadas de lavatórios dos banheiros sociais e suítes serão em granito Branco Itaúnas, dimensionadas e referenciadas nos projetos de arquitetura e demais elementos técnicos. As bancadas de lavatórios dos banheiros das áreas comuns serão em mármore branco, dimensionadas e referenciadas nos projetos de arquitetura e demais elementos técnicos. A pia da cozinha dos apartamentos será em granito na cor Branco Itaúnas, conforme projeto de arquitetura e demais elementos técnicos. As grelhas das caixas sifonadas e ralos serão cromados, conforme especificação própria. Os sifões para lavatórios serão cromados. Os acabamentos de registros serão cromados. Os engates flexíveis serão cromados. Será entregue nos banheiros, bacia sanitária com caixa acoplada. Será entregues somente os pontos plugados para instalação do chuveiro elétrico nos banheiros (quan-

do houver) e somente os pontos plugados para instalação da ducha higiênica.

**C - 4. BOMBAS DE ÁGUA** - As bombas serão da marcaMeka, Darka, Jacuzzi, KSB ou Marck, com capacidades e potências determinadas nos projetos. Serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

**C - 5. AQUECIMENTO DE ÁGUA** - Os aquecedores de passagem individuais dos apartamentos serão instalados pelos proprietários.

**C - 6. LOUÇAS E METAIS** - Os aparelhos, acessórios e metais sanitários seguirão especificações do projeto executivo e serão instalados por profissionais especializados, sendo revisados e testados após sua colocação e antes da entrega da obra, adotando como referência o padrão:

Louças	Marca/Linha		
	Deca	Celite	Incepa
Bacia sanitária com caixa acoplado e dispositivo de acionamento tradicional	Izy, Ref: CP111	Smart, Ref: 16351 + 16560 Riviera, Ref: 12353 + 12570 Azálea, Ref: 91353 + 91570	Flamingo, Ref: 11353 + 11773
Tanque sem coluna 18 litros	TQ1	M - 51260	M - 51260
Cuba suspensa	L15	04014	Flamingo-11038
Cuba de semi-encaixe (formato quadrado)	Cuba semi-encaixe, Ref: L830	Cuba semi-encaixe Q2 Basic Ref: 73025	Cuba semi-encaixe Q2 Ref: 85025
Cuba De Cozinha/ Salão Gourmet	Marca/Linha		
	Tramontina	Ghelplus	Franke
Cuba metálica de embutir	Standard Retangular Ref: 47BL 94083507 470x300mm	Caixa nº1, Ref: 10.02.02613 460x300mm	Cuba 3 - C3 Cod.:05093 430x380mm

Metais	Marca/Linha		
	Deca	Celite	Incepa
Misturador de parede para cozinha	Max, Ref: 1258C34	Pertutti, Cod.: 00455306 Delicatta, Cod.: 00217406 Itapema, Cod.: 00164160	Aquarius, Ref: 1258-A Lyon, Ref: 1258-LY Misty, Ref: 1258-MY Ascot, Ref: 1258-AS Digital Line: 1258-DL
Torneira de mesa bica baixa para lavatório	Aspen, Ref: 1875C35 Izy, Ref: 1875C37 Prata, Ref: 1875C50 Spot, Ref: 1875C43	Itapema, Cod.: 00162160	Aquarius, Ref: 1875-A Lyon, Ref: 1875-LY Misty, Ref: 1875-MY Ascot, Ref: 1875-AS Digital Line: 1190-DL
Torneira para tanque	Max, Ref: 1153 C34	Pertutti, Cod.: 00222806	Aquarius, Ref: 1152-A Lyon, Ref: 1152-LY Misty, Ref: 1152-MY Ascot, Ref: 1152-AS Digital Line: 1120-DL
Torneira de jardim	Max, Ref: 1153 C34	Pertutti, Cod.: 00222806	Aquarius, Ref: 1153-A Lyon, Ref: 1153-LY Misty, Ref: 1153-MY Ascot, Ref: 1153-AS Digital Line: 1128-DL
Acabamento para Válvula	Hidra-max Cod. 4900.c.max/ 2550.c.112 / 2550.c.114	Classic Chrome, Cod.01500006	Flux Cromado, Cod. A-3650-CR
Acabamento de Registro	Aspen, Ref: C35 Izy, Ref: C37 Prata, Ref: C50 Spot, Ref: C43	Pertutti, Cod.: 00271706 Delicatta, Cod.:00109006 Itapema, Cod.:00162660	Aquarius, Ref: A-A Lyon, Ref: A-LY Misty, Ref: A-MY Ascot, Ref: A-AS Digital Line: A-DL
Chuveiro	Luxo, Ref: 1989CCT Izy, Ref: 1971 CCT	Bonnaducha, Cod.:00232606 Tradicional, Cod.: 12120506	Piccolo, Cod: 1991, Light Ipanema, Cod.: 1990, Ipa
Ducha Higiênica	Aspen, Ref: 1984C35ACTR Izy, Ref: 1984C37ACTCR Prata, Ref: 1984C50ACT Spot, Ref: 1984C43ACT	Pertutti, Cod.:00455706 Delicatta, Cod.:00457806 Itapema, Cod.:00442760	Aquarius, Ref: 2195-ACOP-A Lyon, Ref: 2195-ACOP-LY Misty, Ref: 2195-ACOP-MY Ascot, Ref: 2195-ACOP-AS Digital Line: 2195-ACOP-DL
Sifão para Cozinha	Ref: 1680.C.112	Cod.: 00661006	Cod.: 5 - 1½ x 1½ x 30
Sifão para Lavatório	Ref: 1680.C.100.112	Cod.: 00660806	Cod.: 5 - 1 x 1½ x 30
Sifão para Tanque	Ref: 1680.C.114	Cod.: 00660906	Cod.: 5 - 1½ x 1½ x 30

**D. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS** - Os serviços de instalações sanitárias serão executados conforme projeto próprio, obedecendo-se às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Todo esgoto será destinado à rede pública de coleta e abastecimento de esgotos da CEDAE, in natura.

**E. INSTALAÇÕES DE GÁS – GN** - Os serviços de instalações de gás serão executados de acordo com projeto próprio, obedecendo-se às normas brasileiras. Serão executados dois pontos de GN para cada apartamento e pontos situados na área de lazer para Copa/Cozinha, conforme demanda. Os equipamentos necessários para medição individual de gás serão adquiridos pelos proprietários de cada imóvel.

### F. EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL

**F - 1. ELEVADORES** - Serão instalados 2(dois) elevadores, interligando o subsolo ao 4º pavimento de apartamentos, totalizando 6(seis) paradas. As instalações dos elevadores serão executadas e supervisionadas por empresa homologada e qualificada do próprio fabricante. As portas das cabines serão de correr, com entrada lateral, no mesmo material e acabamento do painel frontal da cabine, em todos os pavimentos. Os pisos e guarnições serão em granito branco itaúnas. As paredes serão em aço inox com espelhos. As botoeiras serão uma para cada elevador e pavimento, com um botão de chamada. Os elevadores serão das marcas Otis, Atlas-Schindler, ThyssenKrup ou Villarta.

**F - 2. PLATAFORMA DE DEFICIENTES FÍSICOS** - Será instalada uma plataforma para deficientes físicos, interligando o nível de acesso à portaria, totalizando duas paradas. A instalação da plataforma será executada e supervisionada por empresa homologada e qualificada do próprio fabricante. O equipamento será em aço inox e vidro, conforme especificações do fabricante. O equipamento será das marcas Otis, Atlas-Schindler, ThyssenKrup ou Villarta.

**G. ESQUADRIAS METÁLICAS DE ALUMÍNIO** - Todo material a ser empregado estará isento de defeitos que comprometam sua finalidade. As esquadrias metálicas obedecerão rigorosamente, quanto à localização e execução, aos detalhes do projeto executivo e elementos técnicos complementares. Serão executadas as portas e janelas externas da área comum e janelas das unidades autônomas em alumínio com pintura eletrostática, na cor grafite. As folhas, ferragens e acessórios serão montadas em local especializado e com a sequência de montagem padrão. As esquadrias serão de correr, abrir e/ou máximo-ar, de acordo com projeto executivo de arquitetura. Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática, na cor grafite.

**H. ESQUADRIAS DE MADEIRA** - Toda a madeira a ser empregada será seca e isenta de defeitos que comprometam sua finalidade. As esquadrias de madeira obedecerão rigorosamente, quanto à localização e execução, aos detalhes do projeto. As ferragens, contramarcos (batentes, portais, etc.), portas e alizares, seguirão estritamente as referências e modelos do projeto executivo e elementos técnicos complementares. Os contramarcos serão em madeira tipo: cedrinho, angelim ou curupixá, com acabamentos indicados nos elementos técnicos. As portas serão do tipo prancheta lisa em madeira, do tipo: cedrinho, angelim ou curupixá com acabamento em verniz, podendo ser brilhante ou fosco.

**I. FECHADURAS** - As fechaduras das portas de madeira das unidades autônomas serão: para as portas interna/externa, conjunto completo, YALE 855 | maçaneta 852 em alumínio, roseta 303 em inox, espelho 628 em inox, fechadura YL45, cilindro YL cinco pinos em latão, acabamento cromado. E para as portas dos banheiros, YALE 855. Essas especificações poderão ser substituídas por conjuntos equivalentes das marcas: Arouca, Papaiz, Haga ou La Fonte.

**J. VIDROS** - Os vidros a serem empregados não poderão apresentar bolhas, lentes, ondulações, ranhuras ou outros defeitos de corte. Nas esquadrias do edifício serão utilizados vidros lisos incolores, de acordo com o vão da esquadria e conforme especificado em projeto. Poderão ser utilizados vidros miniorale nos banheiros e cozinhas.

**K. GUARDA CORPO E CORRIMÃO** - Serão executados nas unidades autônomas, guarda corpo com perfil de alumínio com pintura eletrostática, na cor branca, e vidro laminado. As escadas de incêndio receberão corrimão em ferro tubular com pintura em esmalte sintético, na cor preto.

**L. FORRO** - Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso (para passagem de tubulação e/ou acabamento da estrutura) nas dependências das unidades autônomas.

**M. COMPLEMENTAÇÃO/LIGAÇÕES DEFINITIVAS** - Todas as ligações definitivas e vistorias serão executadas pelos órgãos pertinentes | Ligação definitiva de água e esgoto | Ligação definitiva de luz e força (Quadro Serviço) | Infra-estrutura para ligação definitiva de telefone (Quadro Geral de Entrada) | Habite-se e número oficial | Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros | CND e taxas referentes à construção  
**N. PISOS E REVESTIMENTOS** - As áreas comuns, conforme especificado no item seguinte, que versa sobre acabamentos das áreas comuns, serão entregues com piso em porcelanato, dimensões mínimas de 30x30cm, acabamento natural bold, de acordo com disponibilidade. As demais áreas, em que não há especificação de piso em porcelanato ou cerâmica, poderão receber piso em concreto polido ou piso cimentado desempenado moldado in loco. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais de qualidade equivalente na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronização ou quando algum material, aqui indicado, deixar de ser fabricado. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da incorporadora. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como os pisos, revestimentos e

tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variação de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

#### O. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

**O - 1. ESCADA DE SEGURANÇA** - PISO: Cimentado desempenado, moldado in loco | RODAPÉ: com pintura látex PVA | PAREDE: Pintura látexPVA | TETO: Laje com pintura látex PVA.

#### O - 2. SUBSÓLO

**O - 2. a. Hall elevadores** - PISO: Porcelanato, em dimensões 60x60cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado | RODAPÉ: MDF com pintura, h=20cm. | PAREDE: Pintura Acrílica | TETO: Forro de gesso acartonado.

**O - 2. b. Depósito temporário de lixo** - PISO: Azulejo cerâmico P14 30x30cm Cinza acabamento natural bold. | PAREDE: Azulejo cerâmico 15x15cm Cinza acabamento natural bold. | TETO: Laje com pintura látex PVA. | METAIS: Torneira para jardimcromada.

**O - 2. c. Bicicletário** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm na cor cinza, acabamento natural bold. | PAREDE: Azulejo, em dimensões mínimas de 15x15cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | TETO: Laje com pintura látex PVA.

**O - 2. d. Garagem** - PISO: Cimentado desempenado, moldado in loco. | RODAPÉ: com pintura látex PVA. | PAREDE: Pintura látex PVA | TETO: Laje com pintura látex PVA.

**O - 2. e. Circulação e Escada** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 60x60cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold | RODAPÉ: MDF com pintura, h=20cm. | PAREDE: Pintura acrílica branca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

#### O - 3. TÉRREO

**O - 3. a. Garagem** - PISO: Cimentado desempenado, moldado in loco | RODAPÉ: com pintura látex PVA. | PAREDE: Pintura látex PVA. | TETO: Laje com pintura látex PVA.

**O - 3. b. Portaria** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de60x60cm nas opções de cores, branca ou areia , acabamento natural bold. | RODAPÉ: MDF com pintura, h=20cm. | PAREDE: Pintura acrílica branca. | TETO: Forro de gesso acartonado. 1. P.U.C.

**a. Salão Gourmet (Sala e cozinha apartamento do porteiro)** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 60x60cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de parede para cozinha. | CUBA: Cuba retangular inox. | BANCADA: Granito, branco Itaúnas.

**b. WC Masculino (Banheiro de funcionários)** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso em acartonado. | METAIS: Torneira de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, branco Itaúnas.

**c. WC Feminino (Banheiro apartamento porteiro)** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso em acartonado. | METAIS: Torneira de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, branco Itaúnas.

**d. Vestiário (Banheiro PNE)** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso em acartonado. | METAIS: Torneira de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; Lavatório PNE.

**e. Administração (Quarto apartamento do porteiro)** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 40x40cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura Acrílica Fosca. | TETO: Forro de gesso em acartonado.

**f. Academia(opcional)** - PISO: Piso vinílico em manta. | RODAPÉ: MDF com pintura, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**g. Área de recreação** - PISO: Placas 40x40cm em Pedra de Pirenópolis - RODAPÉ: Mesmo material do piso, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica.

**h. Área externa** - PISO: Placas 40x40cm em Pedra de Pirenópolis - RODAPÉ: Mesmo material do piso, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica.

**i. Hall dos elevadores** - PISO: Porcelanato, em dimensões 60x60cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF com pintura, h=20cm. | PAREDE: Pintura Acrílica. | TETO: Forro de gesso acartonado.

#### P. ACABAMENTO PAVIMENTOS 1 AO 5

##### P - 1. UNIDADES AUTÔNOMAS

**P - 1. a. Suite** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO:

Forro de gesso acartonado.

**P - 1. b. Quarto** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 1. c. Sala** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 1. d. Lavabo** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas.

**P - 1. e. Banheiro Suite** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas. | CHUVEIRO: Material Cromado.

**P - 1. f. W.C.** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; lavatório suspenso na cor branca.

**P - 1. g. Banheiro Social** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas. | CHUVEIRO: Material Cromado.

**P - 1. h. Cozinha** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de parede para cozinha. | CUBA: Cuba retangular inox. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas.

**P - 1. i. Área de serviço** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de parede para cozinha. | TANQUE: Tanque de louça branco com torneira CR.

**P - 1. j. Varanda** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: De acordo com a fachada do edifício correspondente, constante no projeto de arquitetura. | PAREDE: De acordo com a fachada do edifício correspondente, constante no projeto de arquitetura. | TETO: Forro de gesso acartonado. | GUARDA CORPO: Em alumínio em cor, e vidro, conforme detalhes do projeto arquitetônico e parte em alvenaria a meia altura.

##### P - 2. UNIDADES AUTÔNOMAS 401, 402 e 403

**P - 2. a. Suite** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 2. b. Quarto** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 2. c. Sala** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 2. d. Lavabo** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas. | CHUVEIRO: Material Cromado.

**P - 2. e. Banheiro Social** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm

nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; cuba de semi-encaixe na cor branca. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas. | CHUVEIRO: Material Cromado.

**P - 2. f. W.C.** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de mesa para lavatório, de bica baixa. | LOUÇAS: Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca; Lavatório suspenso na cor branca. | CHUVEIRO: Material Cromado.

**P - 2. g. Despensa** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 30x30cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: MDF, h=10cm. | PAREDE: Pintura acrílica fosca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

**P - 2. h. Cozinha** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de parede para cozinha. | CUBA: Cuba retangular inox. | BANCADA: Granito, Branco Itaúnas.

**P - 2. i. Área de serviço** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | PAREDE: Cerâmica, em dimensões mínimas de 20x30cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | TETO: Forro de gesso acartonado. | METAIS: Misturador de parede para cozinha. | TANQUE: Tanque de louça branco com torneira CR.

**P - 2. j. Varanda** - PISO: Porcelanato, em dimensões mínimas de 40x40cm, nas opções de cores, branca ou areia, acabamento retificado. | RODAPÉ: De acordo com a fachada do edifício correspondente, constante no projeto de arquitetura. | PAREDE: De acordo com a fachada do edifício correspondente, constante no projeto de arquitetura. | TETO: Forro de gesso acartonado. | GUARDA CORPO: Em alumínio em cor, e vidro, conforme detalhes do projeto arquitetônico e parte em alvenaria a meia altura.

##### P - 3. ÁREAS COMUNS

**P - 3 a. Casa de máquinas** - PISO: Cimentado desempenado, moldado in loco. | RODAPÉ: com pintura látex PVA. | PAREDE: Pintura látexPVA. | TETO: Laje com pintura látex PVA.

**P - 3 b. Lixeira** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 30x30cm na cor cinza, acabamento natural bold. | PAREDE: Azulejo, em dimensões mínimas de 15x15cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | TETO: Laje com pintura látex PVA.

**P - 3 c. Circulação comum** - PISO: Cerâmica, em dimensões mínimas de 60x60 cm nas opções de cores, branca ou areia, acabamento natural bold. | RODAPÉ: MDF com pintura, h=20cm. | PAREDE: Pintura acrílica branca. | TETO: Forro de gesso acartonado.

##### Q. ACABAMENTOS DAS ÁREAS EXTERNAS

**Q - 1. TÉRREO EXTERNO** - A. PISO GERAL: Placas 40x40cm em Pedra de Pirenópolis. | B. CIRCU-LAÇÃO DE VEÍCULOS: PISO cimentado desempenado, sarrafiado, na cor natural. | C. CALÇADAS: Inter-travado de concreto 10x20 cm na cor cinza natural.

**Q - 2. FACHADA** - As fachadas do empreendimento serão executadas conforme projeto arquitetônico, sendo uma composição de porcelanato nas cores cimento e branco, e textura acrílica em tons de cinza.

##### R. OBSERVAÇÕES FINAIS

**R - 1.** Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais, como ampliações e/ou reforço das redes públicas existentes.

**R - 2.** No interesse do bom andamento da obra, o incorporador poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

**R - 3.** Somente serão permitidas visitas à obra, por parte dos adquirentes, com autorização da Incorporadora ou da Construtora, e sempre na companhia do engenheiro da obra.

**R - 4.** Os equipamentos e mobiliários decorativos da Academia/Espaço fitness, do Espaço Gourmet/Salão de festas e da Portaria, não fazem parte do preço de venda, no qual serão orçados e apresentados para aprovação dos futuros adquirentes na ocasião da entrega das unidades / habite-se.

Memorial  
descritivo



Rua da Candelária, 81 - 3º Andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20091-020  
[www.mauadnet.com.br](http://www.mauadnet.com.br) - (21) 2223 4255

*Pesaro*  
RESIDENCIAL  
[www.pesaro.com.br](http://www.pesaro.com.br)

12000