



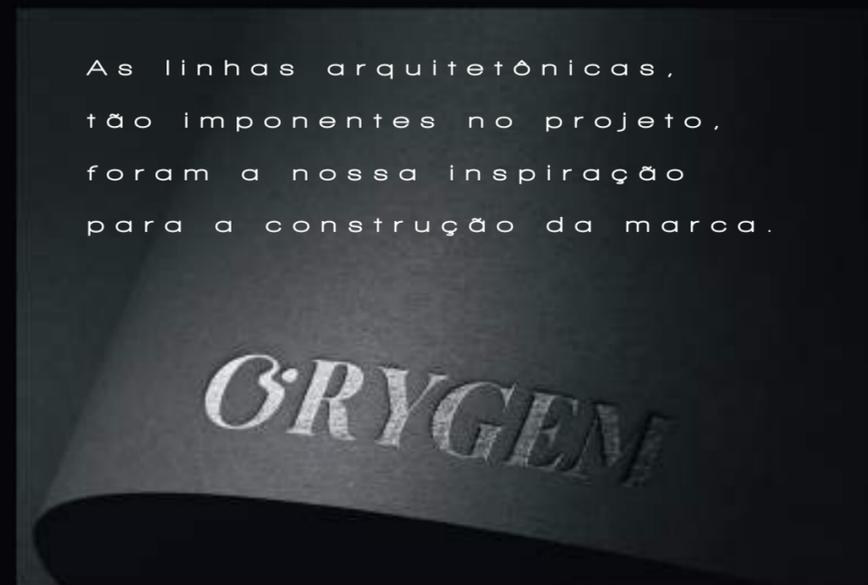
O

ORYGEM ACQUA HOME
BY RJZ CYRELA



UM DIA A TERRA FIRME FOI ESCASSA.
OCEANOS E LAGOAS DOMINAVAM O PLANETA.
E A VIDA SE ORIGINOU ALI, NA ÁGUA.

AGORA, IMAGINE VIVER ASSIM, CERCADO
PELA ENERGIA DA ÁGUA.
ENTRE A NATUREZA E O DESIGN.
A MODERNIDADE E A SOFISTICAÇÃO.





ORYGEM ACQUA
HOME



O INÍCIO DE UMA VIDA EXCEPCIONAL



VIVENCIE A BARRA DA TIJUCA E TODA
SUA EXUBERÂNCIA E CONVENIÊNCIA

G
ORYGEM
ACQUA HOME

FOTO AÉREA DA BARRA DA TIJUCA

COM O PRIVILÉGIO DE ESTAR EM UMA REGIÃO PREMIUM

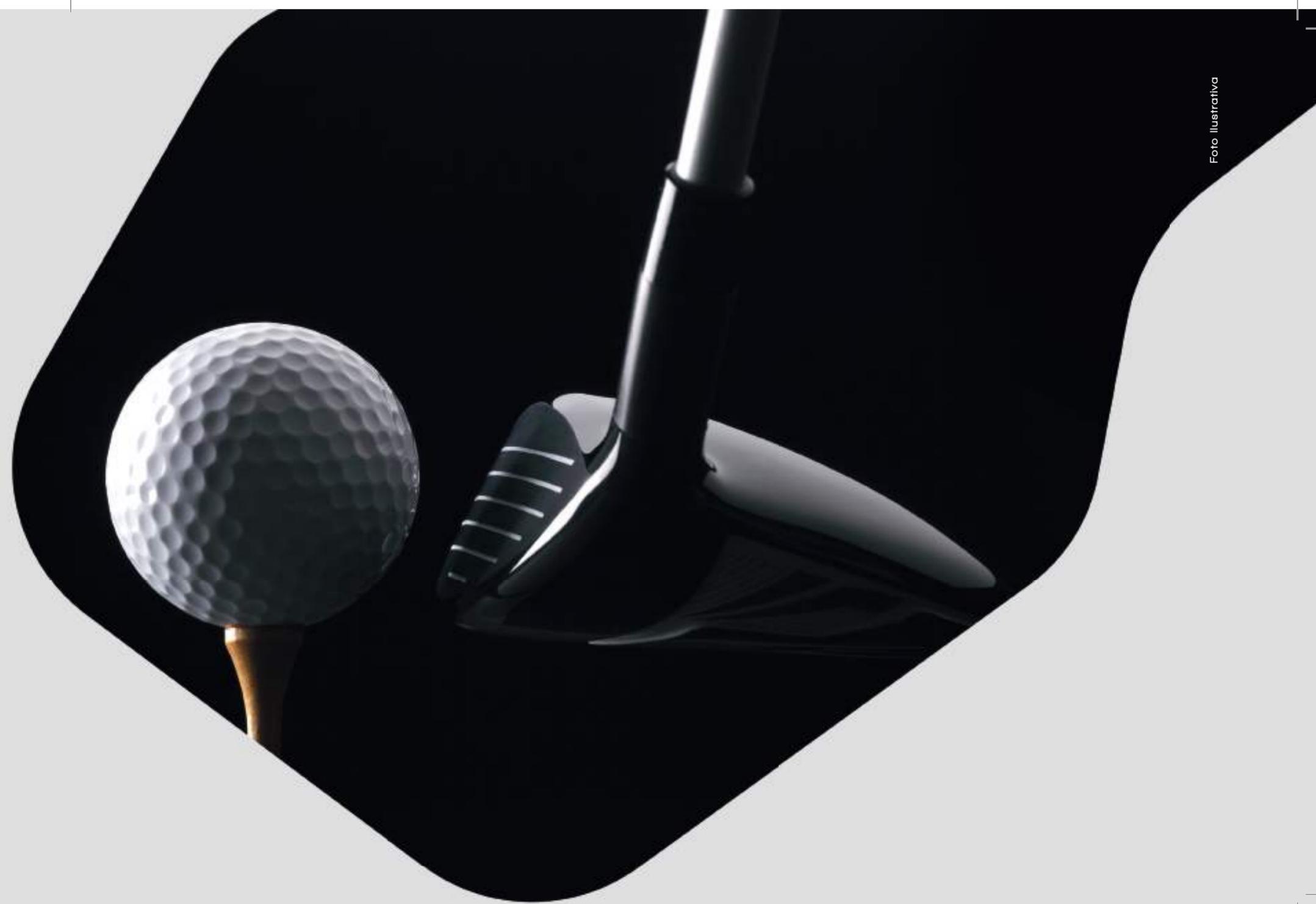
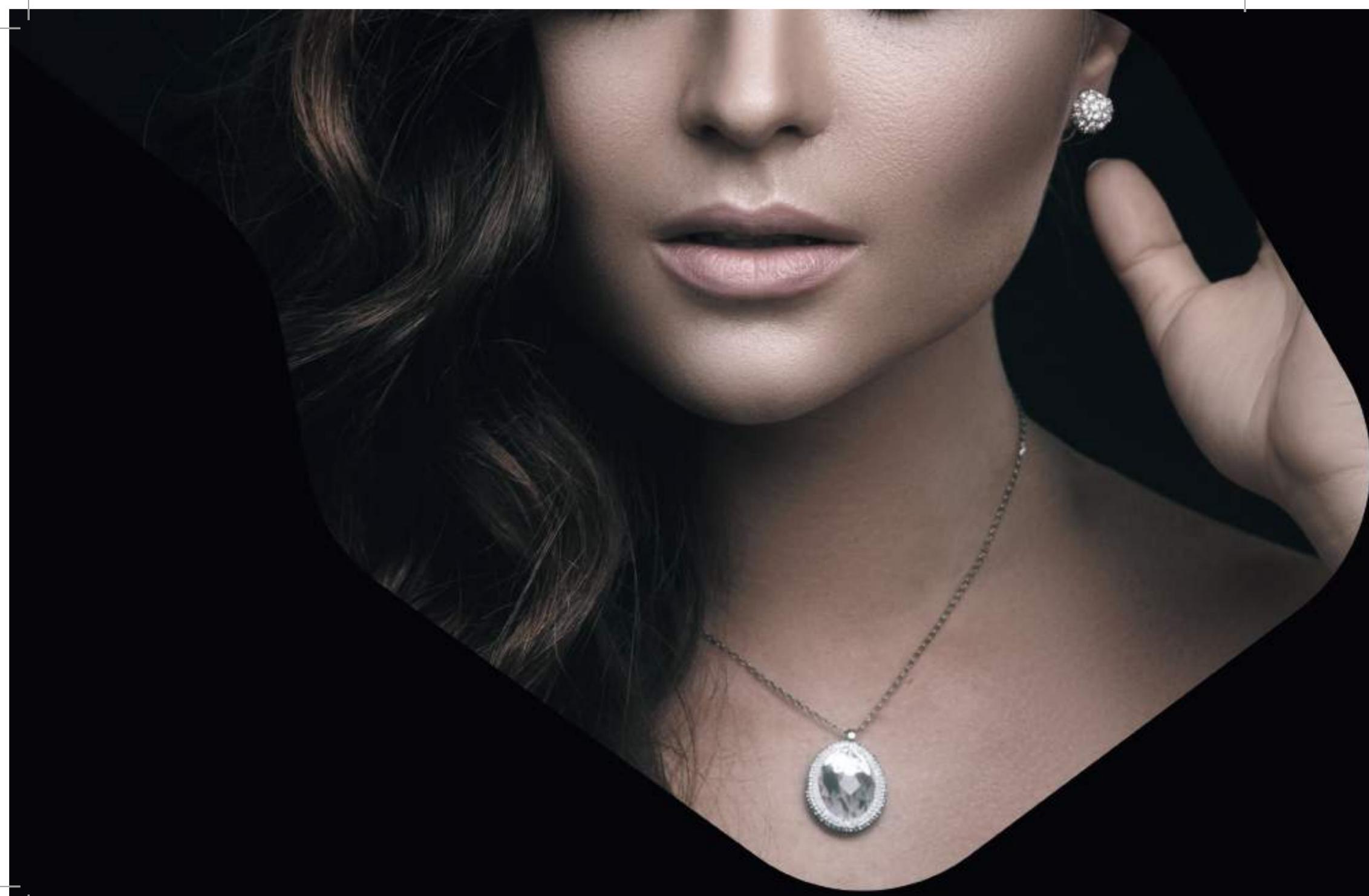


Foto Ilustrativa



CERCADO DE NOVAS
TENDÊNCIAS E AS
MELHORES EXPERIÊNCIAS





EM TOTAL HARMONIA COM A NATUREZA.



**COMODIDADE:
TUDO PERTO DE VOCÊ**

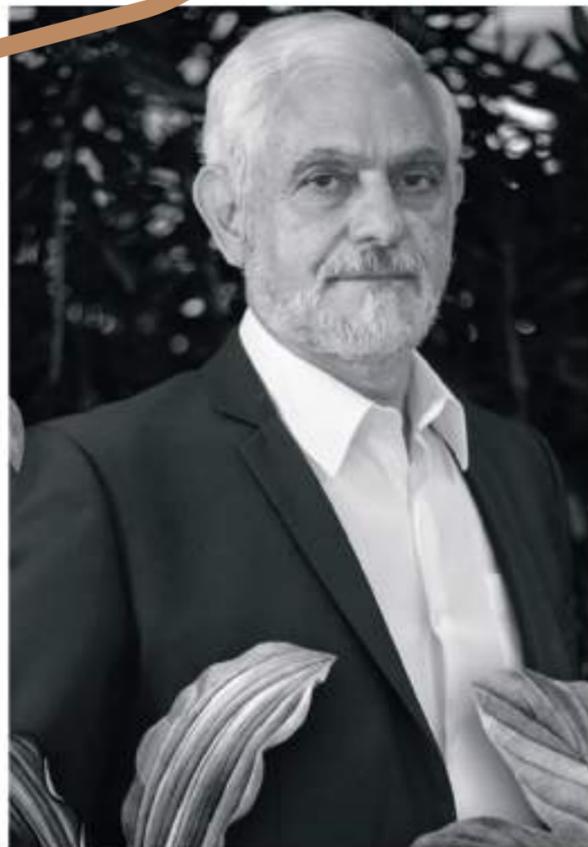


MAIS DE 12MIL M² DE LAZER,
COM 2.300M² DE ÁGUA, PAISAGISMO
EXUBERANTE E MUITOS ESPAÇOS
DE ENTRETENIMENTO PARA SEU
BEM-ESTAR.

O INÍCIO DE UMA VIDA
EXCEPCIONAL COMEÇA AGORA.

Prainha e Deck Molhado

Ilustração artística



“O PROJETO PAISAGÍSTICO FOI PENSADO COMO UM PERCURSO DE SENSações E SURPRESAS. A VEGETAÇÃO FOI CUIDADOSAMENTE SELECIONADA POR SEUS AROMAS, FLORAÇÕES, FRUTIFICAÇÕES E INFINITOS TONS DE VERDE, PARA ABRAÇAR O MARAVILHOSO LAZER. DESENHAMOS ESPAÇOS PARA OS PETS, PLAYGROUND PARA CRIANÇAS DE DIFERENTES IDADES, E UM COMPLETO CONJUNTO ESPORTIVO. MAS... O CORAÇÃO DO PROJETO SÃO AS ÁGUAS DAS PISCINAS, QUE SE ESPRAIAM ENTRE ILHAS VEGETADAS COM ESPÉCIES ESCULTÓRICAS, QUE SERÃO REFLETIDAS NESSE GRANDE ESPELHO D'ÁGUA.”

BENEDITO ABBUD



Vista Aérea das Piscinas



Ilustração artística

Piscina de 50m



Piscina da Pool House



Pool House

Lounge da Pool House

RECEBER OS AMIGOS COM
EXCLUSIVIDADE E ESTILO
EM UM AMBIENTE INSPIRADO
NOS MAIS FAMOSOS
BEACH CLUBS INTERNACIONAIS.





Ilustração artística

Acqua Play



Ilustração artística

Piscina Infantil



Ilustração artística

Deck Molhado, Prainha e Piscina de 50m

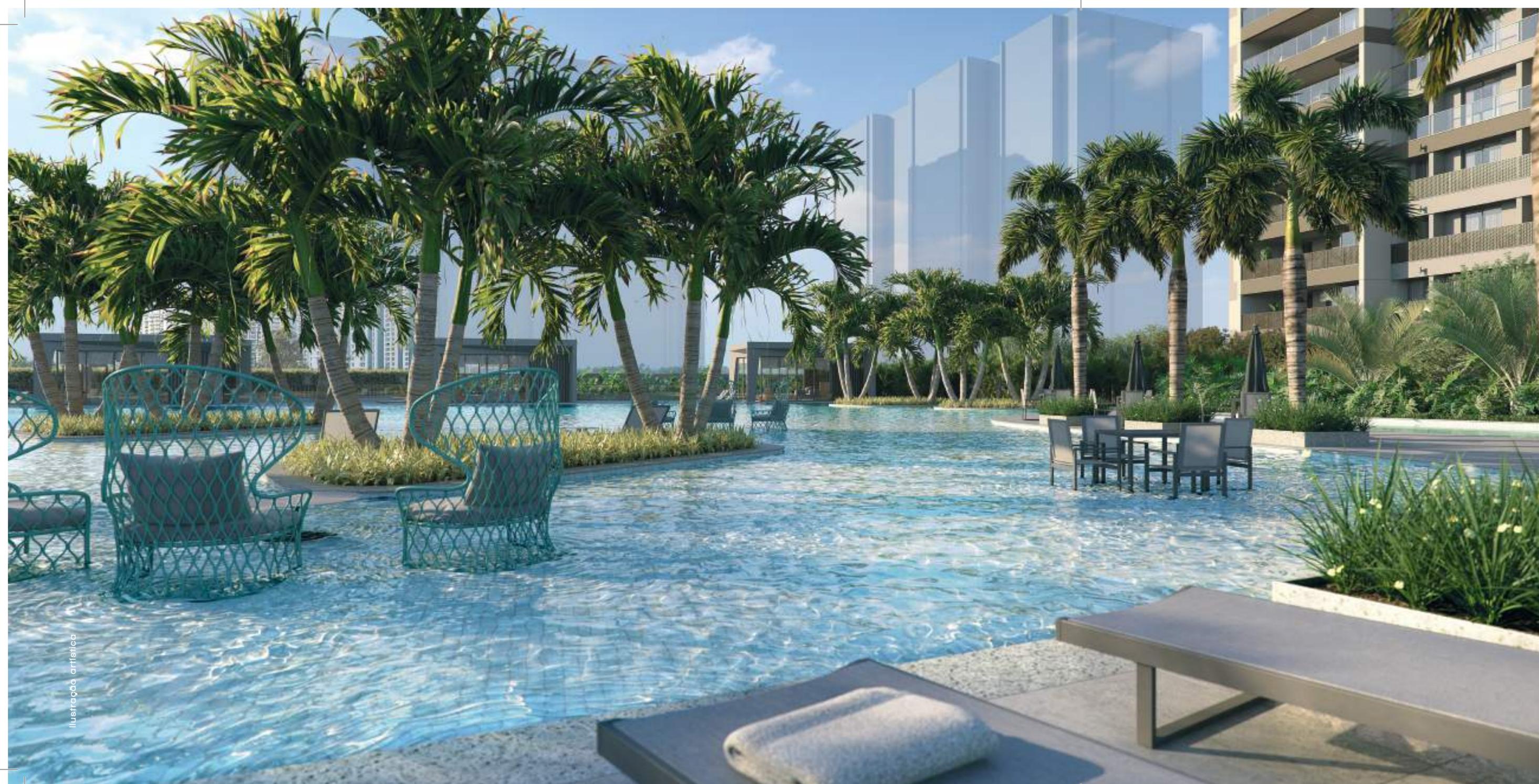


Ilustração artística

Deck Molhado



Vista Aérea das Piscinas

Ilustração artística



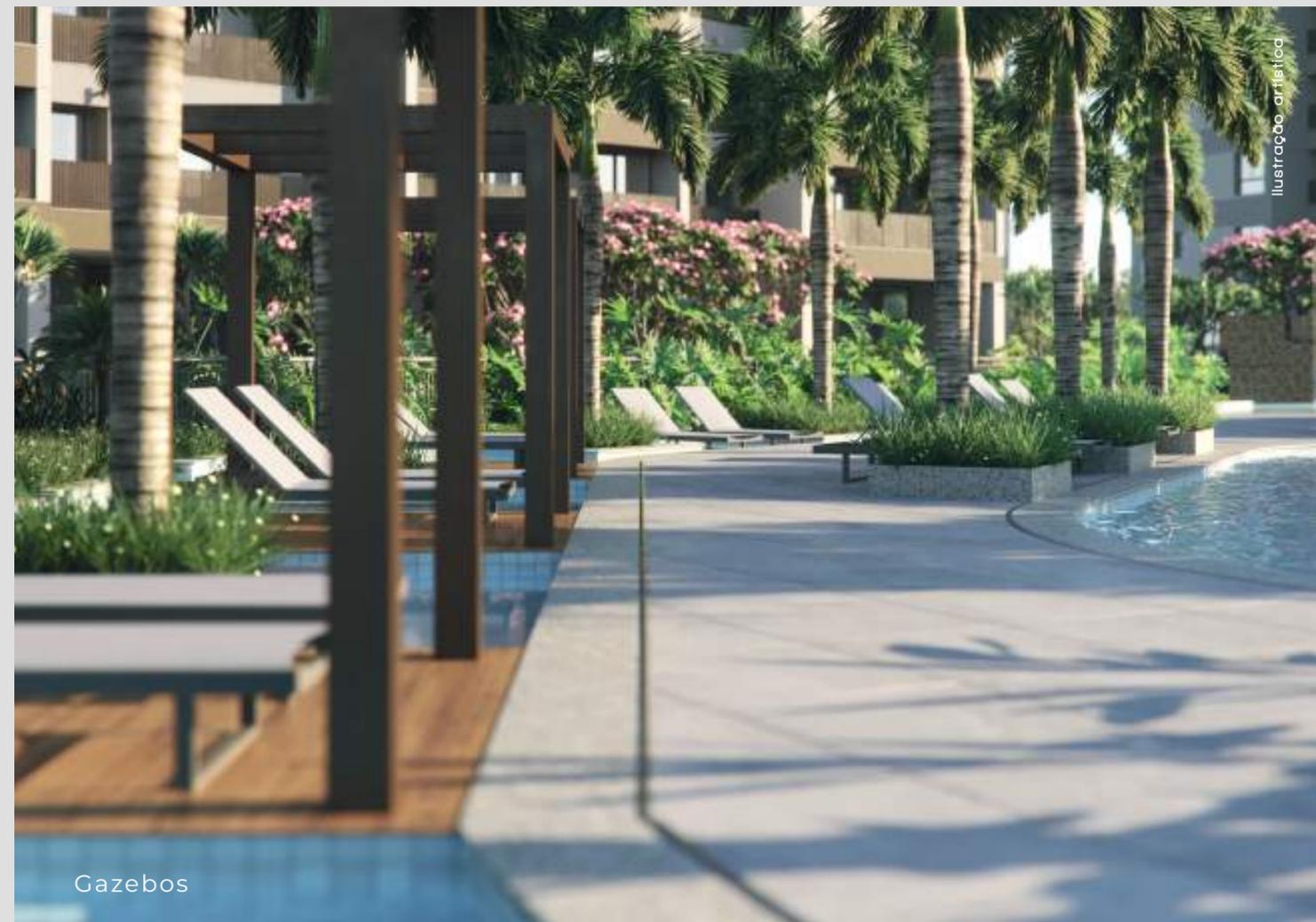
Bar da Piscina

Ilustração artística



Deck Molhado

Ilustração artística



Gazebos

Ilustração artística



Ilustração artística

Playground



Ilustração artística

Playground



Espaço Gourmet com Churrasqueira



Ilustração artística

Quadra de Tênis

Detalhe da Fachada do Ed. Navagio

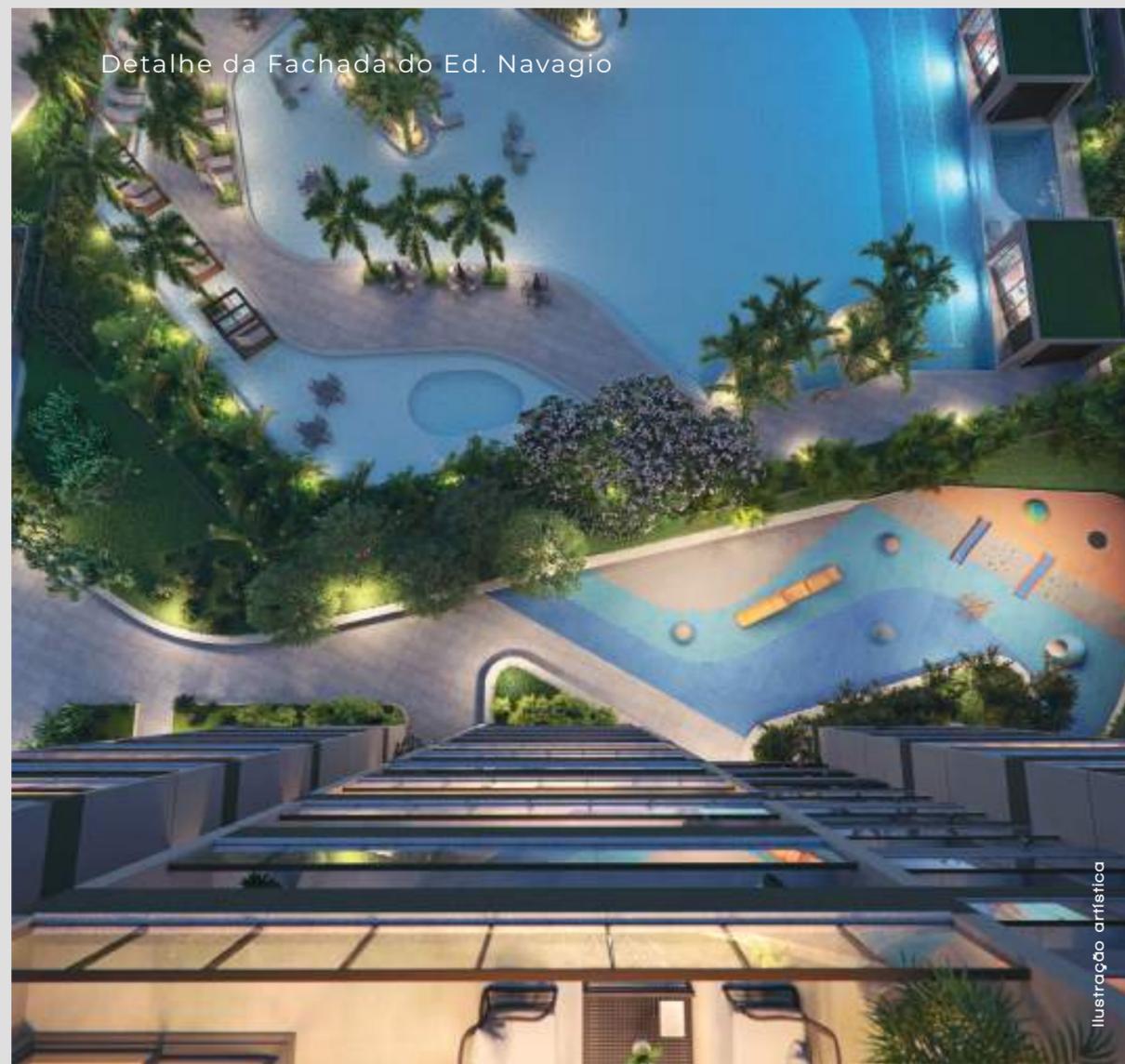


Ilustração artística

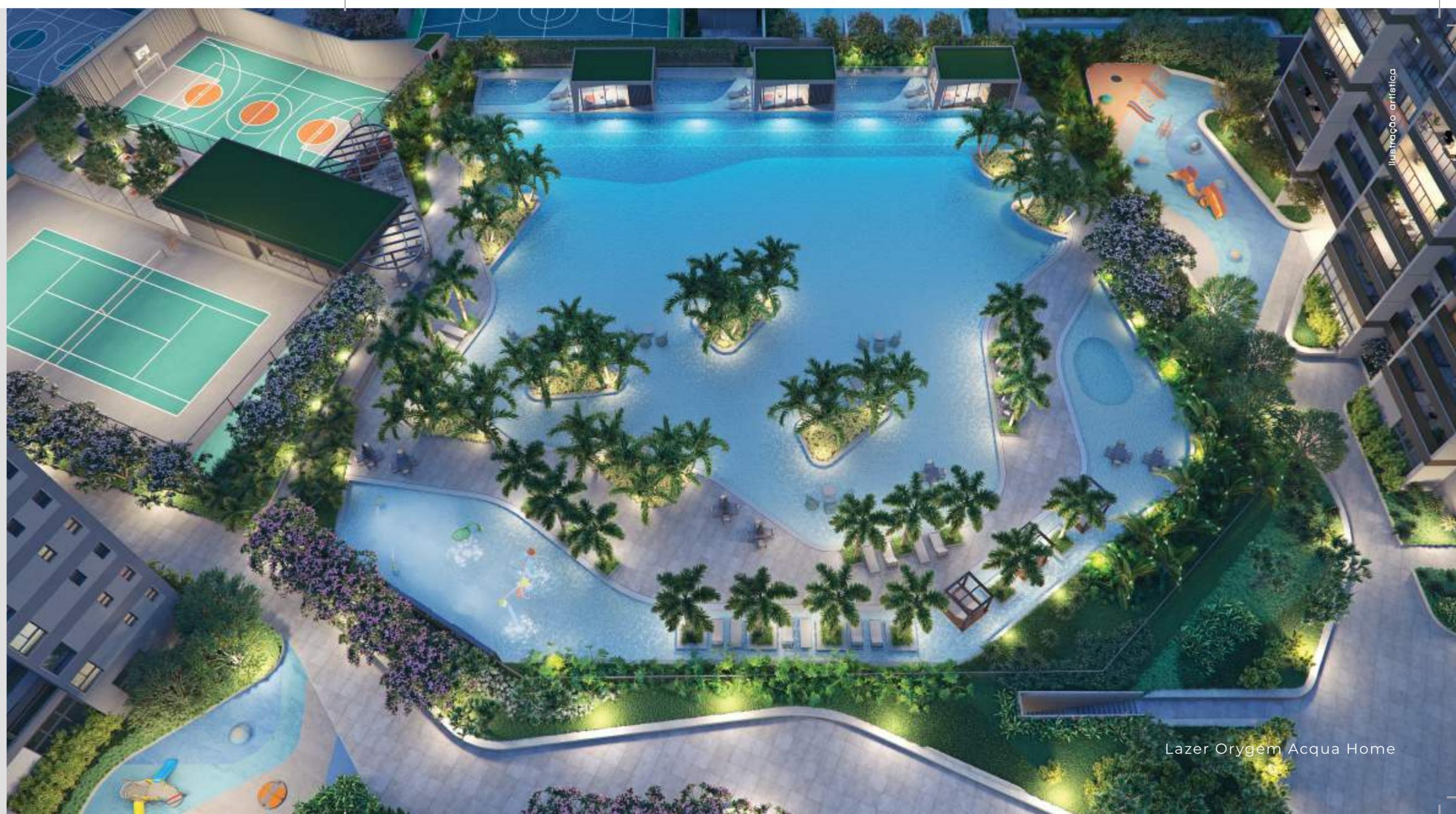


Ilustração artística

Lazer Orygem Acqua Home



“O CONCEITO DOS AMBIENTES FOI ESTRATEGICAMENTE DESENVOLVIDO PARA PROPORCIONAR UM ESPAÇO MAIS CONTEMPORÂNEO E DE MANEIRA A APROVEITAR O MÁXIMO DA VISTA EXTERNA, SEJA VOLTADA PARA O LAZER EXTERNO OU O PAISAGISMO. A ESSÊNCIA DO PROJETO SE DÁ PELA SUA EXPRESSÃO DE PONTOS DE PERSONALIDADE EM CADA ESPAÇO, TORNANDO-OS ASSIM AQUELE AMBIENTE ÚNICO E MEMORÁVEL, QUE ENRIQUECE A EXPERIÊNCIA DOS MORADORES.”

CARLOS ROSSI



Detalhe do Festas Navagio





Ilustração artística

Ilustração artística



Gourmet Tulum



Ilustração artística

Gourmet Tulum





Ilustração artística

Festas Venice

Ilustração artística



Jogos Venice



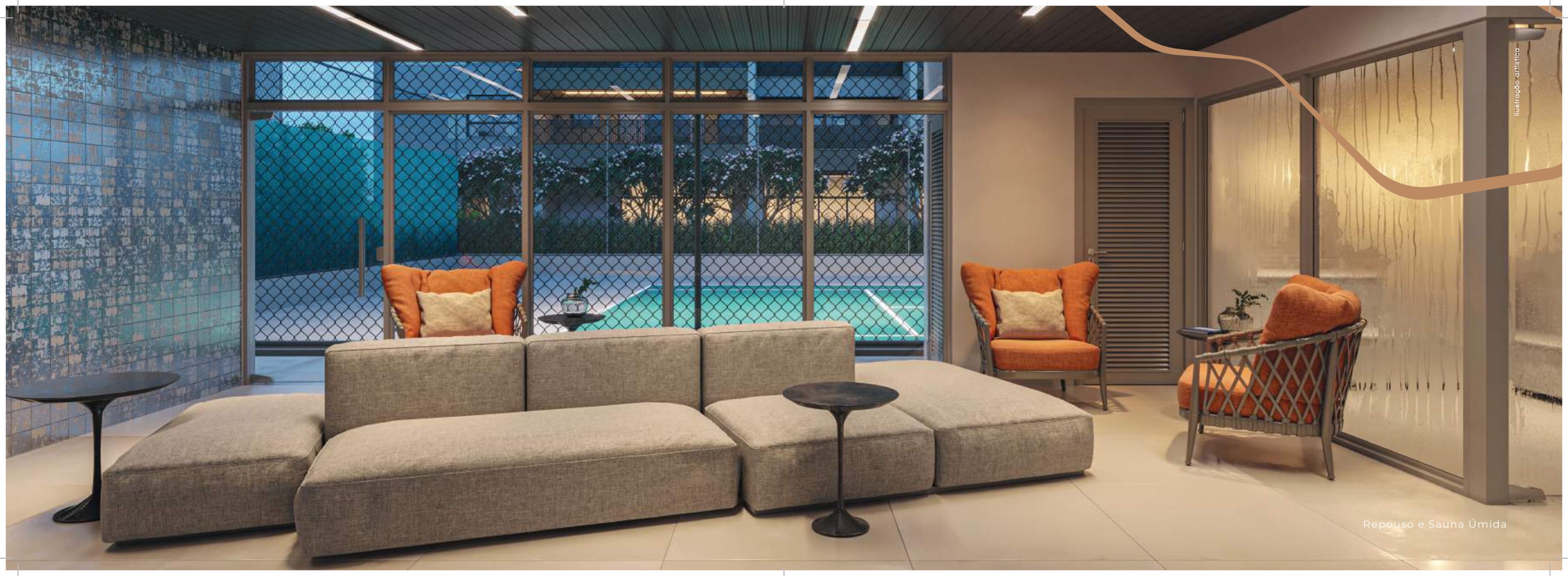
Ilustração artística

Jogos Venice



Brinquedoteca

CADA DETALHE PENSADO
PARA A SUA TRANQUILIDADE
E DIVERSÃO DOS PEQUENOS.

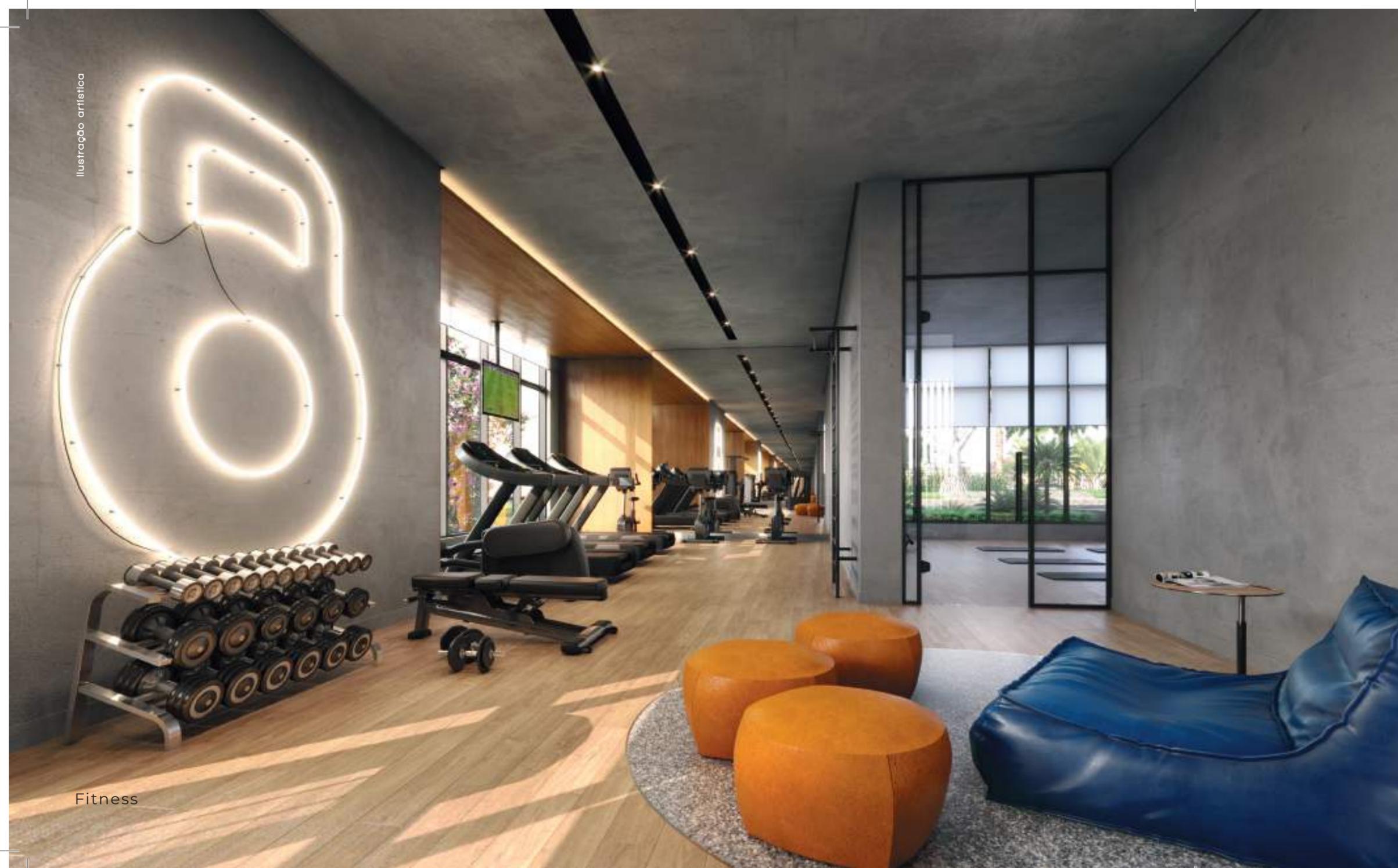


Fitness



Ilustração artística

Ilustração artística



Fitness



Ilustração artística

Sala Multiuso



Ilustração artística

Espaço Crossfit



Ilustração artística

Espaço Crossfit



Coworking



Sala de Reunião



“A ARQUITETURA TRAÇADA PARA O ORYGEM ACQUA HOME ENCONTRA NA TROCA RESPEITOSA COM A PAISAGEM EXUBERANTE O SEU PRINCIPAL PROPÓSITO. A SIMPLICIDADE DELICADA DO DESENHO BUSCA RESSALTAR AS CORES E FORMAS DA NATUREZA CIRCUNDANTE, COM LINHAS TÊNUES QUE EMOLDURAM A VISTA, COMBINADA A TONS SUAVES E NEUTROS QUE REVESTEM O EDIFÍCIO. O POSICIONAMENTO DO PROJETO NO TERRENO TAMBÉM ESTÁ ALINHADO COM ESSA VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM, AMPLIANDO A VISÃO E EXPONDO A VISTA COMO GRANDE TRUNFO DA PROPOSTA.”

CITÉ ARQUITETURA



Fachada do Ed. Venice

Ilustração artística

3 QUARTOS DE 122M² A 127M²

4 QUARTOS DE 156M² A 190M²

COBERTURAS LINEARES COM
3 SUÍTES DE 183M² A 188M²

COBERTURAS LINEARES COM
4 SUÍTES DE 314M² A 378M²



Porte-Cochère

Fachada Edifício Navagio



Ilustração artística



Ilustração artística

Lobby Edifício Navagio



Ilustração artística

Lobby Edifício Sancho



Fachada Edifício Sancho

Ilustração artística

ORYGEM ACQUA HOME

LAZER OUTDOOR

1. PLAYGROUNDS
2. PET PLACE
3. SOLARIUM
4. DECK MOLHADO
5. PRAINHA
6. PISCINA DE 50M
7. PISCINA INFANTIL
8. GAZEBOS
9. ACQUA PLAY
10. LOUNGES DAS POOL HOUSES
11. PISCINAS DAS POOL HOUSES
12. BAR DA PISCINA
13. REPOUSO
14. SAUNA ÚMIDA
15. SALA DE MASSAGEM
16. ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
17. PRAÇA DO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
18. QUADRA DE TÊNIS
19. QUADRA POLIESPORTIVA

ED. NAVAGIO

20. LOBBY
21. BRINQUEDOTECA
22. COWORKING / SALA DE REUNIÃO
23. FESTAS NAVAGIO
24. TERRAÇO FESTAS NAVAGIO

ED. SANCHO

25. LOBBY
26. FITNESS
27. SALA MULTIUSO
28. ADMINISTRAÇÃO

ED. TULUM

29. LOBBY
30. GOURMET TULUM
31. ESPAÇO CROSSFIT

ED. VENICE

32. LOBBY
33. FESTAS VENICE
34. JOGOS VENICE

ACESSOS E ESTACIONAMENTO

35. GUARITA DE CONTROLE DE ACESSO
36. ACESSO DE VEÍCULOS VISITANTES E MORADORES
37. RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO
38. ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES E MORADORES
39. RAMPA DE ACESSO AO LAZER I PUC





APARTAMENTOS

OTIMIZAÇÃO, PRATICIDADE
E CONFORTO PARA VIVER
E RECEBER.

506 do Ed. Tulum | Varanda



Ilustração artística



506 do Ed. Tulum | Sala

Ilustração artística



506 do Ed. Tulum | Suíte Ampliada | Flex On

3 QUARTOS

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

COLUNAS 01 E 05

ÁREA PRIVATIVA

1º AO 10º PAVIMENTO

COL.01 - 123,74M² | COL.05 - 124,11M²



O
T
N
E
M
A
T
A
R
A
P
A

3 QUARTOS

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

COLUNA 02 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 10º PAVIMENTO | 122,91M²



3 QUARTOS

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

COLUNA 03 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 10º PAVIMENTO | 127,83M²



O
T
N
E
M
A
R
T
A
P
A
P
A

O
T
N
E
M
A
R
T
A
P
A
P
A

3 QUARTOS

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

COLUNA 04 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 10º PAVIMENTO | 124,13M²

O

T

N

E

M

A

T

R

A

P

A

A

P

A

A

A



3 QUARTOS

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

COLUNA 06 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 10º PAVIMENTO | 126,36M²

O

T

N

E

M

A

T

R

A

P

A

A

P

A

A

A



602 do Ed. Sancho | Varanda







602 do Ed. Sancho | Suíte

4 QUARTOS

EDIFÍCIO SANCHO

COLUNAS 01 E 04 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 9º PAVIMENTO | COL. 01 - 156,23M² | COL. 04 - 156,31M²

O
T
N
E
M
A
R
T
A
P
A
R
T
A
P
A
R
T
A
P
A
R
T



4 QUARTOS

EDIFÍCIO SANCHO

COLUNAS 02 E 03 | ÁREA PRIVATIVA
1º AO 9º PAVIMENTO | COL. 02 - 158,74M² | COL. 03 - 158,91M²

O
T
N
E
M
A
R
T
A
P
A
R
T
A
P
A
R
T
A
P
A
R
T







ilustração artística

403 do Ed. Venice | Suíte

4 QUARTOS

EDIFÍCIO VENICE

COLUNAS 01 E 04

1º AO 9º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA

COL. 01 - 187,82M² | COL. 04 - 187,94M²



O
T
N
E
M
A
T
A
R
A
P
A
R
T
A
P
R
I
V
A
T
I
V
A

4 QUARTOS

EDIFÍCIO VENICE

COLUNAS 02 E 03

ÁREA PRIVATIVA

1º AO 9º PAVIMENTO

COL. 02 - 190,55M² | COL. 03 - 190,68M²



O T N E M A T A P A R T A M E N T O

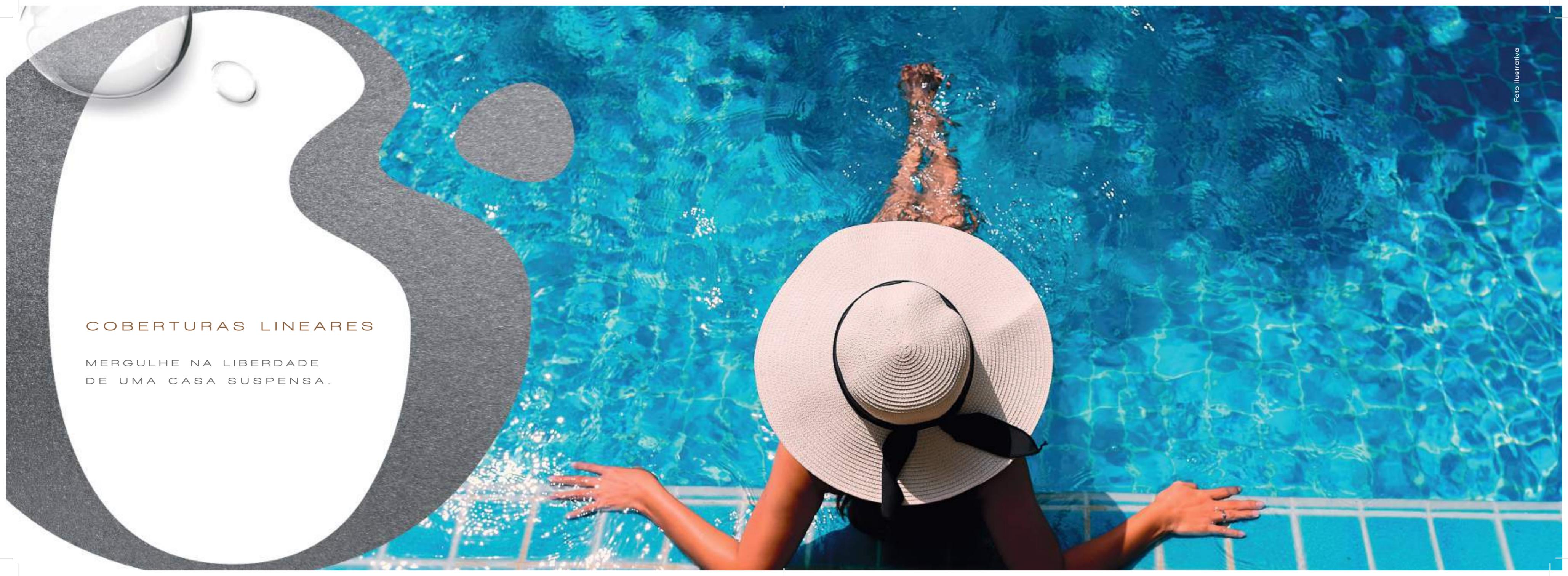
APARTAMENTOS NAVAGIO E TULUM

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Varanda com previsão para kit de bancada e churrasqueira elétrica.
- NOOK: copa da cozinha integrada à varanda.
- Ponto de TV na varanda e NOOK.
- Cozinha com espaço para refrigerador side by side.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros e na pia da cozinha.
- Full-window: amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Três quartos sendo uma suíte com closet.
- Banheiros das suítes e sociais entregues com ducha higiênica.
- Dependência completa de empregada.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com patamar técnico para as condensadoras.



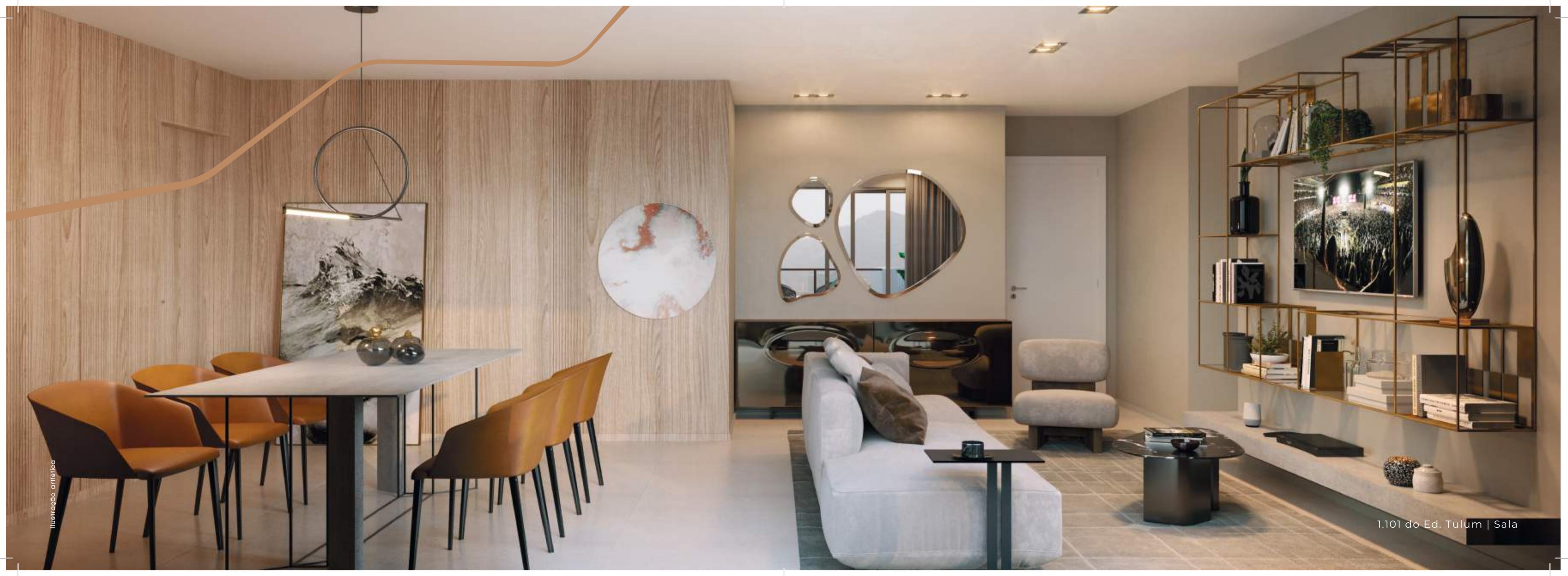
APARTAMENTOS SANCHO E VENICE

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Varanda com previsão para kit de bancada e churrasqueira elétrica.
- Ponto de TV na varanda.
- Lavabo.
- Quatro quartos sendo duas suítes.
- Uma suíte com closet.
- Banheiros das suítes e sociais entregues com ducha higiênica.
- Banheiros das suítes ventilados naturalmente.
- Banheiro de uma suíte com cuba dupla.
- Cozinha integrada à varanda.
- Cozinha com espaço para freezer.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros e na pia da cozinha.
- Full-window: amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Dependência completa de empregada.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com patamar técnico para as condensadoras.



COBERTURAS LINEARES

MERGULHE NA LIBERDADE
DE UMA CASA SUSPENSA.



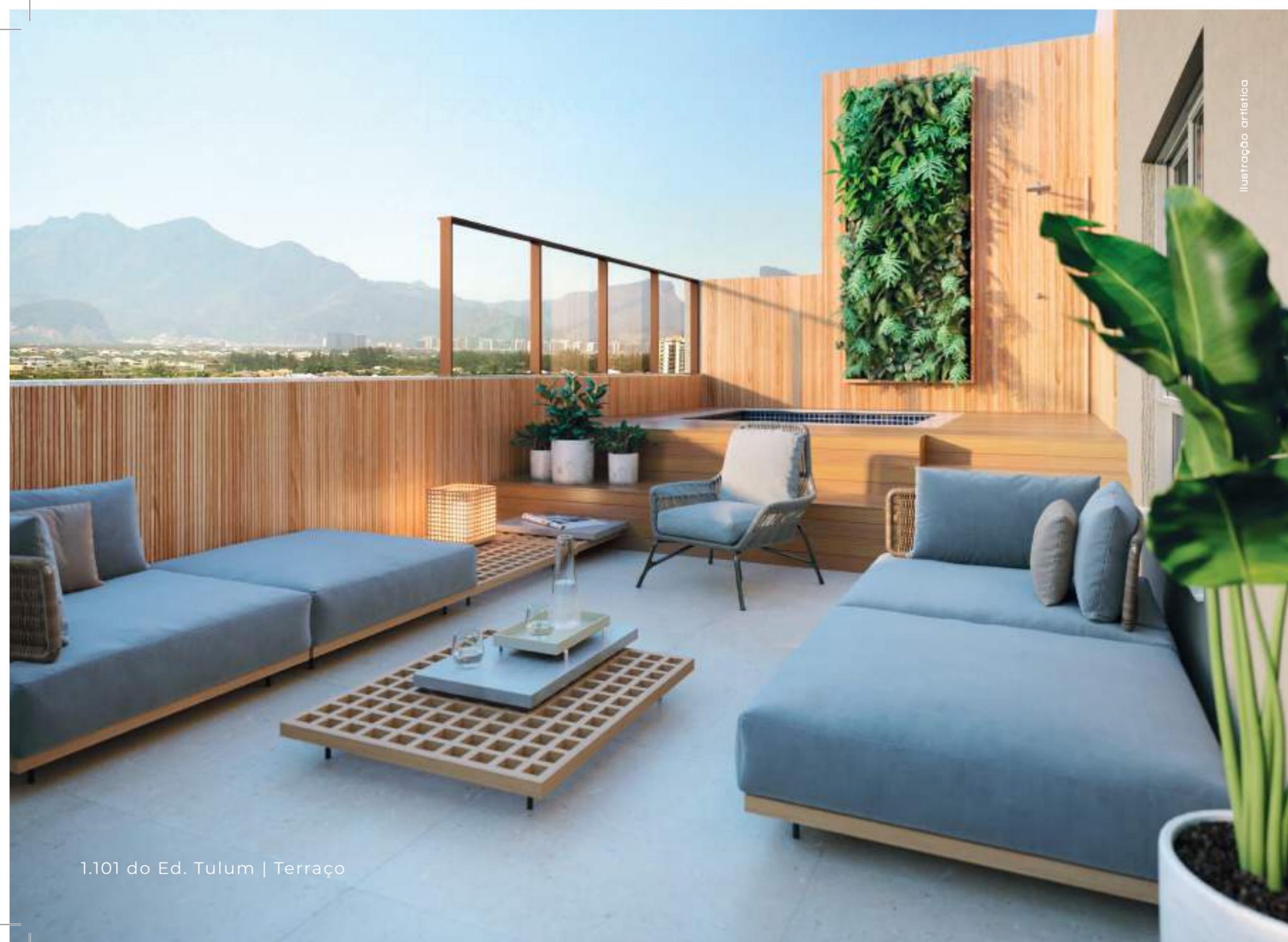


Ilustração artística

1.101 do Ed. Tulum | Terraço

3 SUÍTES

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

APARTAMENTOS:	ÁREA PRIVATIVA
1.101 E 1.102	1.101 - 188,91M ²
	1.102 - 188,89M ²



A
R
U
T
R
E
B
O
C

3 SUÍTES

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

APARTAMENTO 1.103 | ÁREA PRIVATIVA 184,72 M²



A
R
U
T
R
E
C
O
B
O

3 SUÍTES

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM

APARTAMENTO 1.104 | ÁREA PRIVATIVA 183,48M²

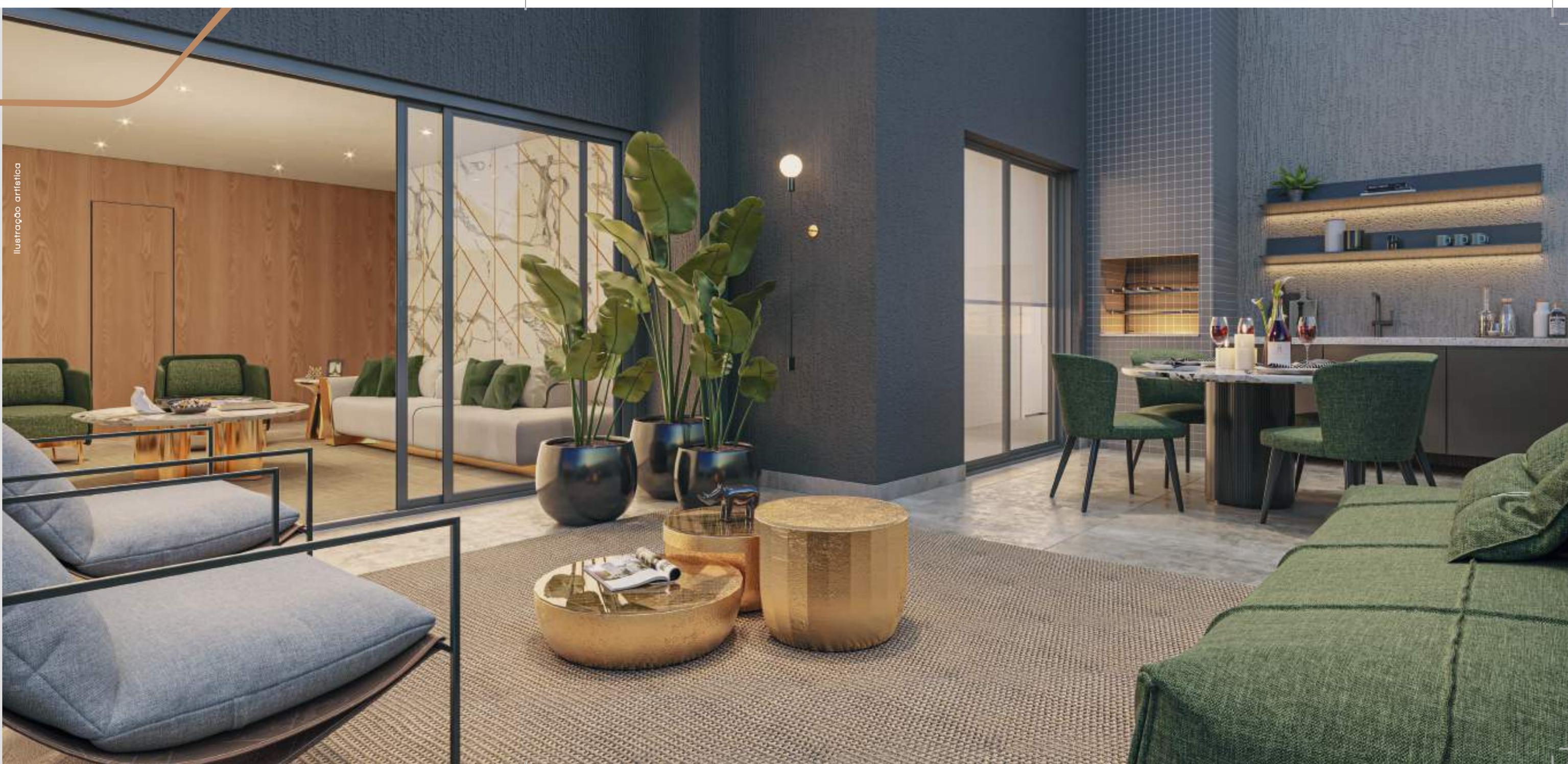


A
R
U
T
R
E
C
O
B
O



1.002 do Ed. Sancho | Terraço

ilustração artística





1.001 do Ed. Venice | Sala



1.001 do Ed. Venice | Terraço

4 SUÍTES

EDIFÍCIO SANCHO

APARTAMENTOS
1.001 E 1.002

ÁREA PRIVATIVA
1.001 - 314,19M²
1.002 - 314,43M²



4 SUÍTES

EDIFÍCIO VENICE

APARTAMENTOS
1.001 E 1.002

ÁREA PRIVATIVA
1.001 - 377,68M²
1.002 - 378,13M²



A
R
T
I
C
O
B
O

A
R
T
I
C
O
B
O

COBERTURAS | NAVAGIO E TULUM

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Terraço com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à carvão com bancada.
- Terraço com acesso pela cozinha e sala.
- Quatro suítes.
- Lavabo.
- Rouparia.
- Banheiro de uma das suítes ventilado naturalmente.
- Banheiros das suítes e sociais entregues com ducha higiênica.
- Cozinha com espaço para freezer.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros e na pia da cozinha.
- Full-window - amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com local para condensadoras no telhado.
- Dependência completa de empregada.

COBERTURAS | SANCHO E VENICE

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Terraço com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à carvão com bancada.
- Terraço com acesso pela cozinha e sala.
- Quatro suítes.
- Lavabo.
- Sala Íntima.
- Rouparia (válido somente para Ed. Venice).
- Varanda exclusiva para duas suítes com previsão para kit hidromassagem.
- Banheiros de três suítes ventilados naturalmente.
- Banheiro de uma das suítes com cuba dupla.
- Banheiros das suítes e sociais entregues com ducha higiênica.
- Cozinha com espaço para freezer.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros e na pia da cozinha.
- Full-window: amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com local para condensadoras no telhado.
- Dependência completa de empregada.

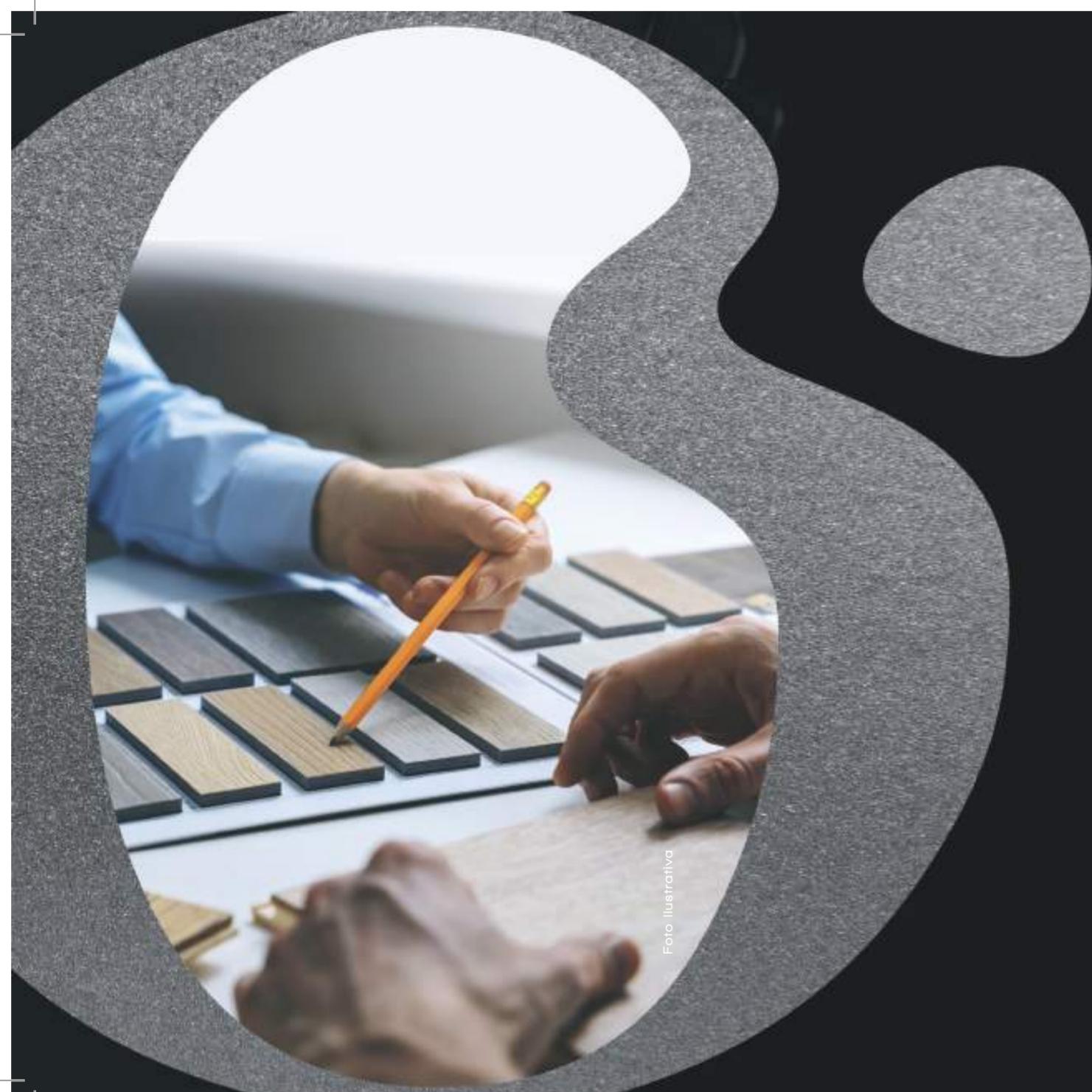


Foto Ilustrativa

flex On

by RJZ CYRELA

POR QUE
PERSONALIZAR
O APARTAMENTO
NA PLANTA?

EXCLUSIVIDADE:

Escolha a melhor possibilidade de personalização do seu apartamento direto com a construtora.

CUSTOMIZAÇÃO:

Crie novas funções para os ambientes, ampliando ou integrando de acordo com as suas necessidades e desejos.

CONFORTO:

Evite obras após a entrega das chaves. Mais tranquilidade e rapidez para a sua mudança.

COMODIDADE:

Parcele o pagamento da sua personalização de acordo com o seu planejamento financeiro.

GARANTIA:

Conte com a garantia da construtora para todos os serviços executados de personalização.

Além das diversas opções de personalização de planta e acabamentos, o ORYGEM oferece itens Flex On de acessórios, como armários, ar-condicionado, acesso biométrico e blindex no box.

EXCEPCIONAL É TER MAIS TEMPO PARA VOCÊ.

FACILIDADES

CONVENIÊNCIA

- Personal Concierge.
- Complexo Fitness: espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.
- Bar da Piscina: operação terceirizada com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.
- Central de Encomendas: espaço para recebimento e gestão de encomendas dos moradores.
- Fast Market: minimercado inteligente com sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.
- Beach Set: guarda-sol e cadeiras à disposição dos condôminos.
- Ferramentas Compartilhadas: kit de ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.
- Central de Facilidades Pay-per-use: um canal disponível para auxiliar os moradores na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia a dia, como por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.
- Espaço Pet.

- Coworking.
- Posto de coleta de lavanderia.
- Pranchário e lava-pés: local para guarda de pranchas.
- Bicicletário com compressor.

TECNOLOGIA

- Sistema de voz, dados e imagens: unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet. Unidades entregues com tomadas USB.
- Wi-fi nas áreas comuns.
- Tomada para recarga de bike elétrica.
- Tomada para carros elétricos.
- Grupo gerador entregue.

MOBILIDADE

- Shuttle Exclusivo: Transporte exclusivo dos moradores, com paradas intermediárias, até a estação de Metrô do Jardim Oceânico.
- Balsa: Transporte dos moradores à praia da Barra, através de balsas que atravessam a Lagoa de Marapendi.



Ilustração artística

Sala de Massagem

ORYGEM ACQUA HOME

TERRENO: 17.070,28m²

04 EDIFÍCIOS: 204 unidades

EDIFÍCIO NAVAGIO:

60 apartamentos de 122m² a 127m² | 3 quartos
04 coberturas lineares de 183m² a 188m² | 3 suítes

EDIFÍCIO SANCHO:

36 apartamentos de 156m² e 158m² | 4 quartos
02 coberturas lineares de 314m² | 4 suítes

EDIFÍCIO TULUM:

60 apartamentos de 122m² a 127m² | 3 quartos
04 coberturas lineares de 183m² a 188m² | 3 suítes

EDIFÍCIO VENICE:

36 apartamentos de 187m² e 190m² | 4 quartos
02 coberturas lineares de 377m² e 378m² | 4 suítes

PAVIMENTOS:

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM:

Térreo: Acesso | Lazer
1º ao 10º pavimento: apartamentos
11º pavimento: coberturas lineares

EDIFÍCIOS SANCHO E VENICE:

Térreo: Acesso | Lazer
1º ao 9º pavimento: apartamentos
10º pavimento: coberturas lineares

ELEVADORES:

EDIFÍCIOS NAVAGIO E TULUM:
03 Elevadores Sociais
02 Elevadores de Serviço

EDIFÍCIOS SANCHO E VENICE:

02 Elevadores Sociais
01 Elevador de Serviço

ESTACIONAMENTO:

Coberto: no subsolo, com capacidade para 376 veículos de moradores.
Descoberto: no térreo, com capacidade para 36 veículos de moradores e 41 de visitantes e área para carga e descarga.

BY

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

RJZ Cyrela

PROJETO DE ARQUITETURA:

Cité Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO:

Carlos Rossi Arquitetura e Incorporação

PROJETO DE PAISAGISMO:

Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

CONCEITO DE DECORAÇÃO DAS UNIDADES DECORADAS:

Carol Miluzzi Arquitetura, Lessa Zanetta Arquitetura e Interiores

PERSPECTIVAS:

Domus Arquitetura Digital

PLANTAS HUMANIZADAS:

Archigraph Apresentações Gráficas

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:

Sides



Ilustração artística

Orygem Acqua Home

ÁREAS PRIVATIVAS E VAGAS

EDIFÍCIO NAVAGIO

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS SIMPLES COBERTAS	VAGAS DUPLAS COBERTAS	VAGAS SIMPLES DESCOBERTAS
101 a 1.001	123,74m²	2	-	-
102 a 1.002	122,91m²	2	-	-
103 a 1.003	127,83m²	2	-	-
104 a 1.004	124,13m²	2	-	-
105 a 1.005	124,11m²	2	-	-
106 a 1.006	126,36m²	2	-	-
1.101	188,91m²	1	1	-
1.102	188,89m²	1	1	-
1.103	184,72m²	1	1	-
1.104	183,48m²	1	1	-

EDIFÍCIO SANCHO

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS SIMPLES COBERTAS	VAGAS DUPLAS COBERTAS	VAGAS SIMPLES DESCOBERTAS
101 a 901	156,23m²	2	-	-
102 a 902	158,74m²	2	-	-
103 a 903	158,91m²	2	-	-
104 a 904	156,31m²	2	-	-
1.001	314,19m²	3	-	-
1.002	314,43m²	3	-	-

EDIFÍCIO TULUM

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS SIMPLES COBERTAS	VAGAS DUPLAS COBERTAS	VAGAS SIMPLES DESCOBERTAS
101 a 601	123,74m²	1	-	1
102 a 602	122,91m²	1	-	1
103 a 603	127,83m²	1	-	1
104 a 604	124,13m²	1	-	1
105 a 605	124,11m²	1	-	1
106 a 606	126,36m²	1	-	1
701 a 1.001	123,74m²	2	-	-
702 a 1.002	122,91m²	2	-	-
703 a 1.003	127,83m²	2	-	-
704 a 1.004	124,13m²	2	-	-
705 a 1.005	124,11m²	2	-	-
706 a 1.006	126,36m²	2	-	-
1.101	188,91m²	1	1	-
1.102	188,89m²	1	1	-
1.103	184,72m²	1	1	-
1.104	183,48m²	1	1	-

EDIFÍCIO VENICE

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS SIMPLES COBERTAS	VAGAS DUPLAS COBERTAS	VAGAS SIMPLES DESCOBERTAS
101 a 901	187,82m²	1	1	-
102 a 902	190,55m²	1	1	-
103 a 903	190,68m²	1	1	-
104 a 904	187,94m²	1	1	-
1.001	377,68m²	2	1	-
1.002	378,13m²	2	1	-

MEMORIAL DESCRITIVO

SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo - serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

Sistemas de reúso de águas pluviais - a água da chuva é captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e limpezas em geral.

Instalação de medidores individuais de água.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos - o sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensor de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Esquadrias de alumínio na fachada - a fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e elas possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

Irrigação automática de jardins.

ACESSIBILIDADE

Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.

Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

SEGURANÇA

Controle de acessos 24 horas.

Sistema de segurança perimetral com sensores.

Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA / QUARTO / SUÍTE

Piso - Porcelanato retificado e/ou piso laminado
Rodapé - Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato
Parede - Pintura
Teto - Pintura

VARANDA

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Segue fachada
Teto - Pintura

BANHEIRO / W.C. / COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso - Cerâmica
Parede - Cerâmica
Teto - Pintura

LAVABO

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Madeira
Parede - Pintura
Teto - Pintura

ABA TÉCNICA

Piso - Cerâmica e/ou porcelanato
Rodapé - Cerâmica e/ou porcelanato
Parede - Segue fachada
Teto - Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso - Porcelanato retificado
Rodapé - Porcelanato retificado
Parede - Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORT-COCHÈRE

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

CIRCULAÇÃO PEDESTRES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

ACESSO LOBBY

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura e/ou Textura
Equipamentos - 6 vasos com plantas

LOBBY

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura
Equipamentos - 6 vasos com plantas

HALLS SOCIAIS / HALLS ELEVADORES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS COBERTAS ABERTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pintura e/ou Textura
Teto - Pintura e/ou Textura

FESTAS NAVAGIO E FESTAS VENICE

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura e/ou Textura
Equipamentos - 3 sofás, 6 mesas, 10 poltronas, 24 cadeiras, 7 pufes, 1 mesa de sinuca, 12 vasos com plantas, 7 mesas de apoio, 1 mesa de centro, 5 banquetas, 2 estantes e 1 geladeira

COPAS FESTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto - Pintura
Equipamentos – 2 depuradores de ar, 2 geladeiras, 2 freezers, 2 fogões, 2 microondas e 2 filtros

TERRAÇO FESTAS NAVAGIO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede - Segue fachada
Equipamentos - 1 sofá, 1 mesa de centro, 2 mesas laterais, 2 poltronas, 3 mesas, 12 cadeiras e 3 ombrelones

BRINQUEDOTECA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto - Pintura
Equipamentos - 1 brinquedão casinha, 3 mesas, 5 cadeiras, 4 pufes, 1 móvel TV e 1 TV

MEMORIAL DESCRITIVO

COWORKING / SALA DE REUNIÃO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 mesas, 10 cadeiras, 2 mesas de apoio, 3 estações de trabalho, 2 poltronas, 2 vasos com plantas e 1 TV

FITNESS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 3 esteiras, 1 transport, 3 bicicletas, 1 banco ajustável, 1 Smith Machine, 1 Leg Press, 1 Adutora/Abdutora, 1 Tríceps Extensions, 1 Leg Extension, 1 Chest Press, 1 Puxada Costas, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 2 barras, 1 suporte para as barras, 1 espaldar, 1 equipamento de som, 1 purificador de água, 10 colchonetes, 2 TVs, 1 poltrona, 1 mesa de apoio e 3 pufes

SALA MULTIUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 2 bolas de pilates, 10 colchonetes, 1 equipamento de som e 1 purificador de água

ESPAÇO CROSSFIT

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 5 power racks, 3 cordas, 3 caixotes, 1 trampolim, 1 bola de pilates, 10 colchonetes, 1 estante, 3 bancos estofados, 5 barras, 1 conjunto de anilhas, 10 kettbells, 03 wall balls, 1 equipamento de som e 1 purificador de água

GOURMET TULUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 pufes, 1 mesa de centro, 5 mesas de apoio, 2 poltronas, 4 mesas, 23 cadeiras, 1 luminária de piso, 1 cooktop, 1 forno, 2 coifas e 1 equipamento de som

COPA GOURMET TULUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 depurador de ar, 1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 microondas e 1 filtro

JOGOS VENICE

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 sofá, 3 pufes, 1 mesa de centro, 1 poltrona, 2 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 1 totó e 4 TVs

PLAYGROUNDS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Equipamentos - 6 brinquedos, 6 morrotes, 2 escorregas, 1 trampolim e 2 escadas

PET PLACE

Piso - Forração Vegetal

Equipamentos - 1 brinquedo, 1 banco

SOLARIUM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Equipamentos - 8 espreguiçadeiras, 9 mesas, 36 cadeiras e 7 ombrelones

PISCINAS / PRAINHA / DECK MOLHADO / ACQUA PLAY / GAZEBOS

Piso - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Parede - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Equipamentos - 3 mesas, 12 cadeiras, 18 espreguiçadeiras, 12 poltronas, 8 mesas de apoio e 4 brinquedos de água

LOUNGES E PISCINAS DAS POOL HOUSES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado e/ou Vinílico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 3 sofás, 6 mesas de apoio, 6 poltronas, 3 cooktops, 3 cervejeiras, 3 TVs, 6 espreguiçadeiras, 3 mesas de apoio e 3 equipamentos de som

BAR DA PISCINA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 5 mesas e 20 cadeiras

APOIO BAR DA PISCINA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto - Pintura

Equipamentos - 2 geladeiras, 1 freezer, 1 fogão, 1 microondas e 1 filtro

REPOUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura e/ou PVC

Equipamentos - 1 sofá, 3 poltronas e 4 mesas de apoio

SALA DE MASSAGEM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 maca e 1 equipamento de som

SAUNA ÚMIDA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

Teto - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

Banco - Pedra Decorativa

ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura e/ou Textura

Equipamentos - 1 churrasqueira à carvão, 1 armário e 5 banquetas

PRAÇA DO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Equipamentos - 6 mesas, 24 cadeiras e 6 ombrelones

LAVABOS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto - Pintura

QUADRAS DE TÊNIS E POLIESPORTIVA

Piso - Cimentício e/ou Concreto

Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alamedado

Equipamentos - 2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

JARDINEIRA SOBRE VENTILAÇÃO

Piso - Grama sintética

Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó

JARDINEIRAS

Piso - Cimentício e/ou Concreto e/ou Grama

Mureta Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

GUARITA / CONTROLE DE ACESSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Pintura e/ou Textura

Teto - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

BANHEIRO GUARITA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Cerâmica e/ou Porcelanato

Teto - Pintura

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO/ RETARDO / C.M.E.S / C.M.I.S

Piso - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

Parede - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

Teto - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA/ CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE

Piso - Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado

Rodapé - Cerâmica e/ou Pintura

Parede - Pintura e/ou Concreto

Teto - Pintura e/ou Concreto

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CB

Piso - Concreto e/ou Cimentado

Rodapé - Pintura

Parede - Pintura e/ou Concreto

Teto - Pintura e/ou Concreto

ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

RAMPA VEÍCULOS

Piso - Intertravado e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto

Rodapé - Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura

Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

RAMPA PEDESTRES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Cimentado e/ou Concreto

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Cimentado e/ou Concreto

Parede - Textura e/ou Pintura

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

Rodapé - Pintura e/ou Cimentado

Parede/Pilares - Pintura e/ou Textura e/ou Concreto

Teto - Pintura e/ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA

Piso - Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura

Rodapé - Pintura

Parede - Pintura e/ou Concreto

Teto - Pintura e/ou Concreto

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Pintura

Teto - Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso - Cerâmica

Parede - Cerâmica

Teto - Pintura

ADMINISTRAÇÃO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira

Parede - Pintura

Teto - Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO / REFEITÓRIO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Divisórias - Pedra decorativa

Teto - Pintura

BICICLETÁRIO

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC

Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

Equipamentos - 204 suportes para bicicletas, 1 compressor, 1 carregador de bicicleta elétrica

PRANCHÁRIO

Piso - Emborrachado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC

Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

Equipamentos - Suportes para 100 pranchas

LAVA PÉS / LAVA PRANCHAS

Piso - Cerâmica

Parede - Cerâmica

Teto - Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

MEMORIAL DESCRITIVO

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA
Piso - Concreto e/ou Cimentado Rodapé - Pintura Parede - Pintura e/ou Concreto Teto - Concreto e/ou Pintura
ESPECIFICAÇÕES GERAIS
BANCADAS
Pedra Decorativa
C. B.
Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
ELEVADORES
Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
Pintura e/ou Anodização
FACHADA
Textura e/ou Pintura
FERRAGENS
Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar
GUARDA-CORPO
Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
INTERRUPTORES
Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar
LOUÇAS
Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca, Docol ou similar
METAIS
Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL
Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
SOLEIRAS E FILETES
Pedra Decorativa
VEDAÇÕES
Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
VIDROS
Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública. O funcionamento dos elevadores acontece através do sistema DAFFE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência). Quando acionado o gerador, todos os elevadores, um por vez, descerão até o andar térreo, e um elevador por torre ficará em funcionamento normal até a volta da energia da concessionária, quando, então, todos os elevadores voltarão a ter suas partidas normalizadas. O gerador atenderá também alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, guarita, escada pressurizada e central de monitoramento.

ELEVADORES

Nos Ed. Navagio e Tulum, serão instalados 05 elevadores para cada edifício, sendo 03 sociais e 02 de serviço. Nos Ed. Sancho e Venice, serão instalados 03 elevadores para cada edifício, sendo 02 sociais e 01 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT e/ou outras normas equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários. Nos banheiros sociais e suíte, lavabos e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a Instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas unidades de cobertura linear será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, sala íntima, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras das coberturas deverão ficar no telhado. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços como: Gourmet Tulum, Brinquedoteca, Jogos Venice, Coworking/Sala de Reunião, Fitness, Espaço Crossfit, Festas Navagio, Festas Venice, Sala Multiuso e Lounges das Pool Houses.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros e lavabos das unidades autônomas. Nos banheiros e vestiários das áreas comuns, o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento por interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional e/ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV e/ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

REDE INTERNA DE COMPUTADORES

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação, pelos proprietários, de rede de computadores que vão interligar os dormitórios e as suítes.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA
--

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, do tipo interfone, que possibilitará que os condôminos se comuniquem entre si, com a guarita e/ou com a portaria e a administração. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação, pelos proprietários, de telefonia por unidade, na sala e quartos.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
--

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme NBR e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme NBR e CBMERJ.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV - Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Central de Monitoramento, localizada no subsolo.

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS - Sistema de abertura de portões automatizados para o acesso de veículos.

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES - Sistema de liberação de acesso dos moradores por biometria/cartão; os visitantes serão liberados por meio de porteiro 24 horas ou interfonia direto com a unidade autônoma.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO - Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho, conforme projeto específico e com controle na guarita.

NOTAS IMPORTANTES

- Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.
 - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidos aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:
 - taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à 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;
 - execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;
 - custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;
 - extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;
 - obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.
 - Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio: b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio; b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
 - Imposto predial e territorial urbano (IPTU);
 - quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc; c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.
- Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas, ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.
- Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.
- O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes. Ou aquisição e instalação pode ser feita através do Flex On oferecido pela Incorporadora mediante cobrança à parte.
- As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da Incorporadora.
- Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
- As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.
- As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
- A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
- Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
- Os ambientes denominados Espaço Gourmet com Churrasqueira e Bar da Piscina são áreas que serão entregues cobertas abertas.
- As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para

- informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.
- As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
- Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará à critério da construtora.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enclumamentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
- A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
- O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.
- Todos os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay-per-use, a serem ofertados aos condôminos, serão descritos e regrados pela Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento, sujeito a alterações.
- É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.
- A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
- Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
- As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda, e/ou terraço, e/ou telhado de acordo com projeto específico.
- O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.
- Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
- As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70cmx50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.
- O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Orygem Acqua Home.

NOTAS DE INCORPORAÇÃO

Memorial de incorporação prenotado em 06/07/2021 sob o nº 1988642 no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/41/000512/2020, sujeito a alteração. Responsável técnico: Fabio de Moura Müller – CREA/RJ 2001109057. Projeto de Arquitetura: Celso Rayol Júnior – CAU A18838-7 e Fernando José B. da Costa Júnior – CAU A52845-5. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e apresentações constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá identificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do memorial de incorporação no respectivo cartório de registro de imóveis.



Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro.

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nessa construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirado. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma das nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

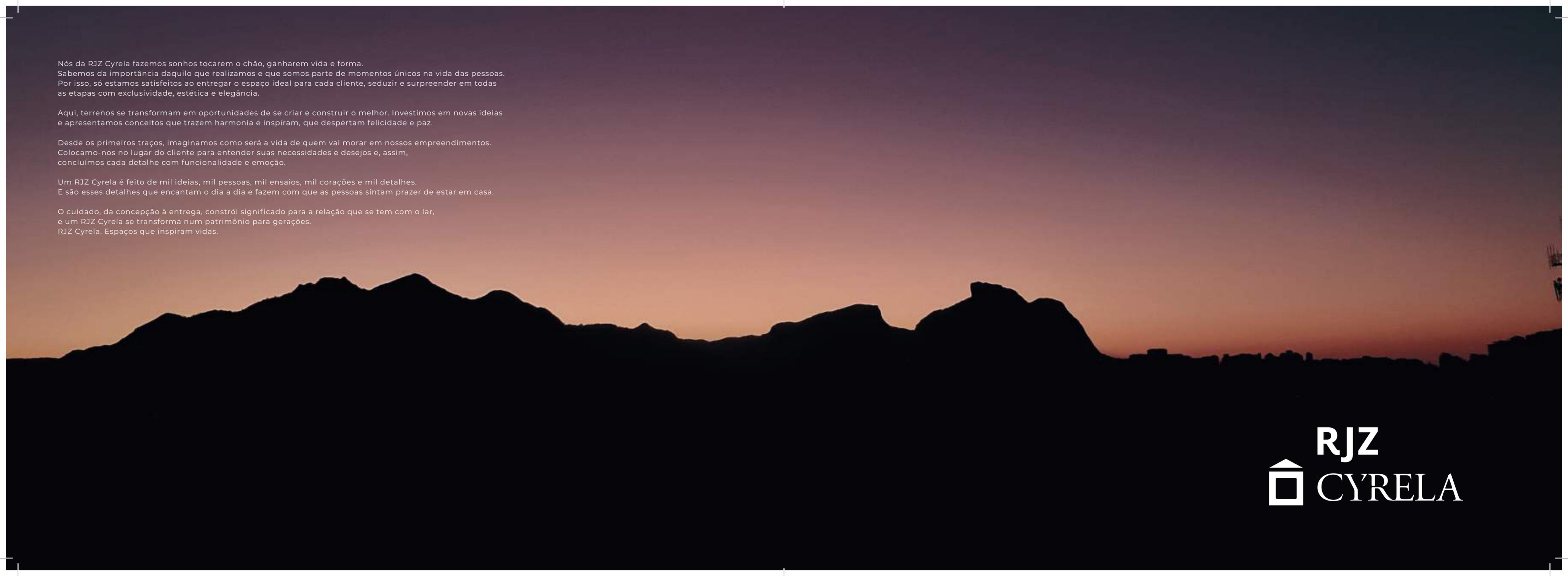
Nós da RJZ Cyrela fazemos sonhos tocarem o chão, ganharem vida e forma. Sabemos da importância daquilo que realizamos e que somos parte de momentos únicos na vida das pessoas. Por isso, só estamos satisfeitos ao entregar o espaço ideal para cada cliente, seduzir e surpreender em todas as etapas com exclusividade, estética e elegância.

Aqui, terrenos se transformam em oportunidades de se criar e construir o melhor. Investimos em novas ideias e apresentamos conceitos que trazem harmonia e inspiram, que despertam felicidade e paz.

Desde os primeiros traços, imaginamos como será a vida de quem vai morar em nossos empreendimentos. Colocamo-nos no lugar do cliente para entender suas necessidades e desejos e, assim, concluímos cada detalhe com funcionalidade e emoção.

Um RJZ Cyrela é feito de mil ideias, mil pessoas, mil ensaios, mil corações e mil detalhes. E são esses detalhes que encantam o dia a dia e fazem com que as pessoas sintam prazer de estar em casa.

O cuidado, da concepção à entrega, constrói significado para a relação que se tem com o lar, e um RJZ Cyrela se transforma num patrimônio para gerações. RJZ Cyrela. Espaços que inspiram vidas.



RJZ
CYRELA

RJZ
 **CYRELA**

G

Avenida Cândido Portinari, 170 – Barra da Tijuca