LIVING

SPECIAL

Foto ilustrativa



Porque viver bem tem que ser especial.

A palavra "especial" tem muitas interpretações.
Mas em nenhuma delas seu significado passa despercebido como algo qualquer.

Para nós, especial é o dia do seu casamento.
É a pessoa que recebe o primeiro pedaço de bolo do seu aniversário.
É o nascimento do seu primeiro filho.
É o dia em que você encontrou o apartamento dos seus sonhos.

Assim, a Living criou um residencial especialmente para você.
Um lugar planejado e construído para transformar seus sonhos
em realidade, com a certeza de ter encontrado o lar ideal para a sua família.

LIVING
SPECIAL

Foto Aérea da Região



Foto ilustrativa







Fotos da Região

Aproveite seus momentos mais especiais.

A **Zona Norte** está cada vez mais **valorizada**. Estar entre vizinhos e amigos, ser conhecido nas redondezas e levar a vida de um jeito **simples e divertido** faz parte dos encantos de viver nessa região.

No bairro do Cachambi, as amplas áreas residenciais são cercadas de toda a infraestrutura e facilidade. No **Living Special**, você estará a 5 minutos do **NorteShopping** ou da **Rua Dias da Cruz** e também terá rápido acesso ao Shopping Nova América e à Linha Amarela, além de estar cercado por um vasto comércio, incluindo os supermercados **Prezunic**, Prix e Rede Economia, padarias, o tradicional bar Cachambeer, entre outros.

Você vai morar em frente ao Colégio **Santa Mônica**, bem próximo ao Colégio Celio Rodrigues e da Estação da Supervia Méier e do **Metrô**. Venha viver no **Living Special**: um novo estilo de vida pensado **especialmente para você**.

Escolas | Supermercados | Shoppings | Transportes

Ser especial é receber os amigos com requinte, desde a entrada até a sua casa nova.



Ilustração Artística do Pórtico de Acesso ao Empreendimento

O **estilo contemporâneo** e a **imponência do acesso** se destacam e valorizam a região.

Ilustração Artística da Fachada

APARTAMENTOS

2 E 3

QUARTOS

COM SUÍTE

COBERTURAS DUPLEX

Chegar em casa não é o fim do dia. É só o começo do que ele tem de melhor.

Ilustração Artística do Hall Special

A **beleza** e a **grandiosidade** da entrada, com **pé-direito duplo** e moderna **decoração,** dão um toque especial ao seu **novo endereço**.

Ilustração Artística do Lobby Special



Ilustração Artística da Sala Ampliada da Unidade 802

Ser especial é ter espaços confortáveis para viver momentos únicos.

Ilustração Artística da Suite da Unidade 703

Seu espaço, cada detalhe, um novo começo todos os dias.

Especial é acordar com um delicioso
café da manhã na cama, cercado pela família.

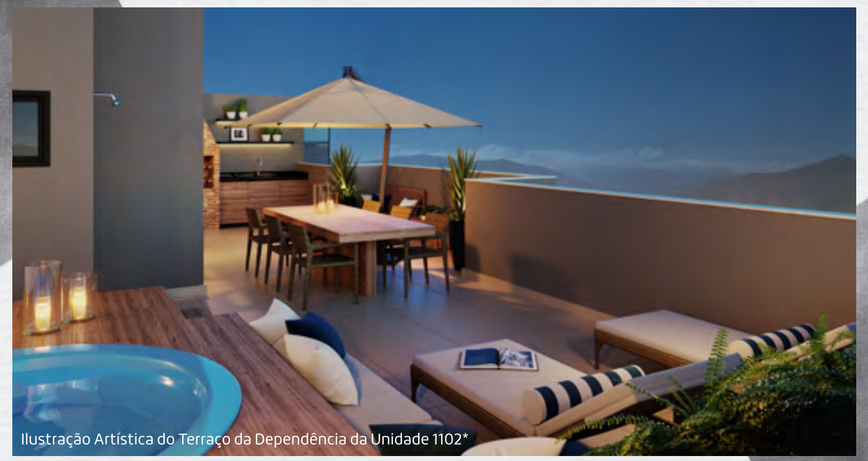


Ilustração Artística do Terraço da Dependência da Unidade 1102*

E depois de preparar aquele **churrasco gourmet**
no **terraço da cobertura**, curtir o **dia na piscina**.

* Kit piscina, deck, ducha, bancada, churrasqueira e blindex não são partes integrantes do contrato e serão oferecidos no flex on do empreendimento.



Ilustração Artística do Lazer Descoberto

Um mergulho na piscina ou na leitura?

Ilustração Artística da Piscina



Ilustração Artística do Spa com Sauna Úmida

Nada como aproveitar um **dia de sol** para **nadar** e **brincar** com as crianças. Ou fazer uma **sauna** e **descansar**.

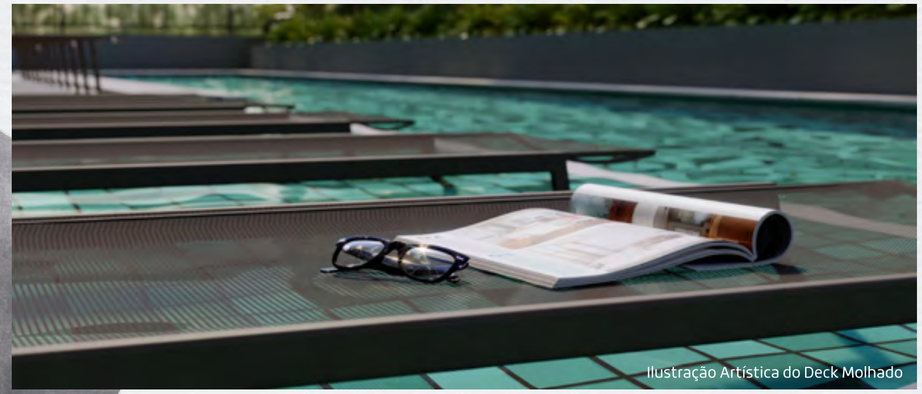


Ilustração Artística do Deck Molhado

Um espaço exclusivo para festejar com quem é especial na sua vida.



Ilustração Artística do Salão de Festas

Aqui você vai mostrar para os amigos que domina a arte de receber.

O **bar lounge** e a **churrasqueira** proporcionam mais privacidade e **estilo** ao seu **evento**.



Ilustração Artística do Bar Lounge

Ilustração Artística da Churrasqueira a Gás



Ilustração Artística do Playground

Encante-se com o lazer pensado especialmente para os pequenos soltarem a imaginação.

Ilustração Artística da Brinquedoteca

Transpire mais vida todos os dias.

Ilustração Artística do Fitness

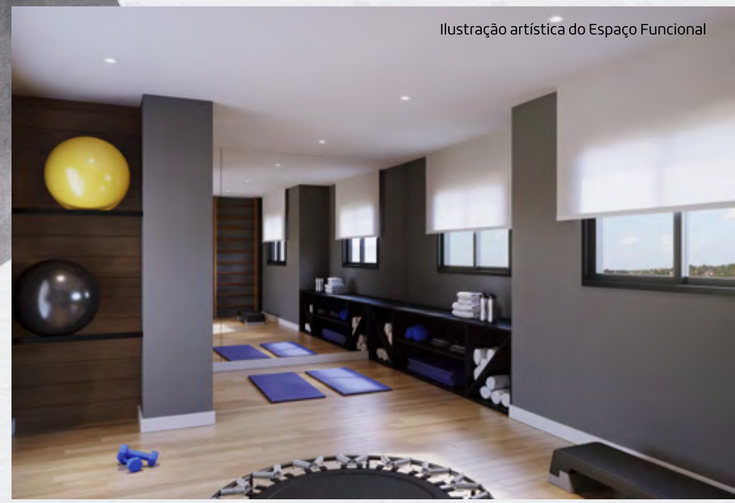
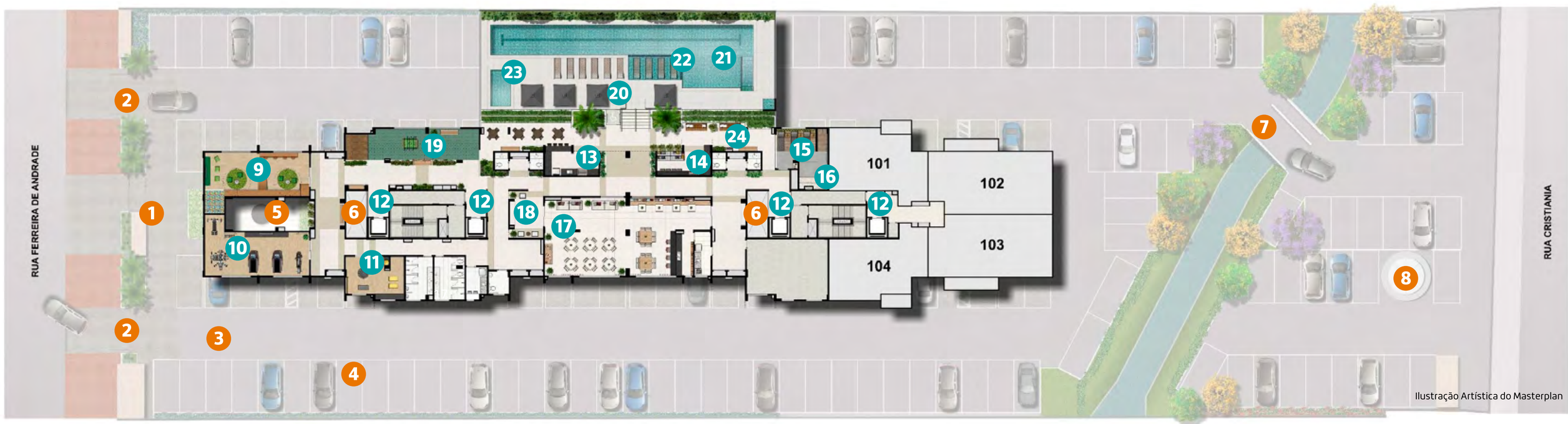


Ilustração artística do Espaço Funcional

Que tal uma corrida na esteira ou jump?

Aqui você tem **espaços** para cuidar do **corpo** e da **mente.**

Um espaço especialmente pensado para toda família.



Térreo

1- Acesso de Pedestres
2- Acesso de Veículos
3- Circulação de Veículos
4- Vagas
5- Hall Special com Pé-direito Duplo
6- Lobby Special com Pé-direito Duplo
7- Ponte sobre o Rio Salgado
8- Reservatório Elevado de Água

1º Pavimento/PUC

9- Brinquedoteca
10- Fitness
11- Espaço Funcional
12- Hall dos Elevadores
13- Churrasqueira a Gás
14- Bar Lounge
15- Spa
16- Sauna Úmida
17- Salão de Festas
18- Lounge Festas
19- Playground
20- Solarium
21- Piscina Adulto com 25m
22- Deck Molhado
23- Piscina Infantil
24- Lounge ao Ar Livre

Foto Ilustrativa



Agora chegou o momento mais especial: a escolha da sua casa nova!

2 quartos de 59,64m²

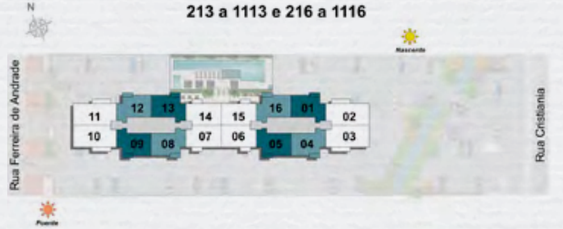


APARTAMENTOS

201 a 1101, 204 a 1104, 205 a 1105, 208 a 1108, 209 a 1109, 212 a 1112, 213 a 1113 e 216 a 1116

Notas:
1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2- As cotas são medidas acabadas, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4- A área total das unidades de empreendimento indicada em todo material de vendas é privativa, ou seja, calculada 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. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 201 a 1101, 205 a 1105, 209 a 1109 e 213 a 1113, sendo os apartamentos 204 a 1104, 208 a 1108, 212 a 1112 e 216 a 1116 espelhados.



2 quartos de 59,48m²



APARTAMENTOS

206 a 1106, 207 a 1107, 214 a 1114 e 215 a 1115



Notas:
1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2- As cotas são medidas acabadas, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4- A área total das unidades de empreendimento indicada em todo material de vendas é privativa, ou seja, calculada 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. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 206 a 1106 e 214 a 1114, sendo os apartamentos 207 a 1107 e 215 a 1115 espelhados.



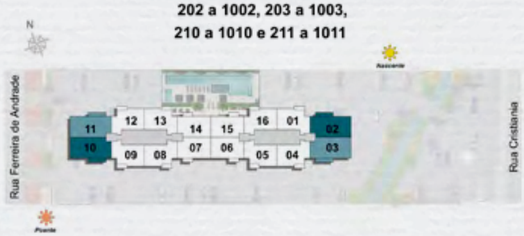
Opção Sala Ampliada

3 quartos de 75,88m²



APARTAMENTOS

202 a 1002, 203 a 1003, 210 a 1010 e 211 a 1011



Notas:
1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2- As cotas são medidas acabadas, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4- A área total das unidades de empreendimento indicada em todo material de vendas é privativa, ou seja, calculada 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. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 202 a 1002 e 210 a 1010, sendo os apartamentos 203 a 1003 e 211 a 1011 espelhados.

Cobertura duplex de 154,45 m²



Opção Sala Ampliada



Pavimento Inferior



Pavimento Superior

Notas:
1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2- As cotas são medidas acabadas, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4- A área total das unidades de empreendimento indicada em todo material de vendas é privativa, ou seja, calculada 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. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 1102 e 1110 , sendo os apartamentos 1103 e 1111 espelhados.

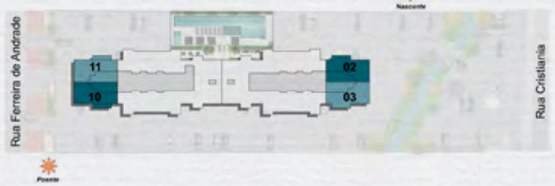
APARTAMENTOS
1102, 1103, 1110 e 1111



Notas:
1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2- As cotas são medidas acabadas, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4- A área total das unidades de empreendimento indicada em todo material de vendas é privativa, ou seja, calculada 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. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.
5- Os Kits piscina, deck, ducha, bancada, churrasqueira e blindex não são parte integrante do contrato e serão oferecidos no flex on do empreendimento. Está previsto reforço estrutural para lajes de cobertura somente no trecho sugerido para instalação da piscina e deck, de forma que não é permitida a instalação da mesma em local diferente do ilustrado no material de venda.

A presente planta ilustra referencialmente a dependência dos apartamentos 1102 e 1110 , sendo as dependências dos apartamentos 1103 e 1111 espelhados.

DEPENDÊNCIA DOS APTOS
1102, 1103, 1110 e 1111



Quadro de Áreas

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA
101	60,10m²
104	
102 a 1002	75,88m²
103 a 1003	
210 a 1010	
211 a 1011	
201 a 1101	59,64m²
204 a 1104	
205 a 1105	
208 a 1108	
209 a 1109	
212 a 1112	
213 a 1113	
216 a 1116	
206 a 1106	59,48m²
207 a 1107	
214 a 1114	
215 a 1115	
1102	154,45m²
1103	
1110	
1111	

Ficha Técnica

ÁREA DO TERRENO: 5.215,10m²

N° DE BLOCOS: 1

Nº DE UNIDADES: 164 unidades, sendo:

- 4 unidades no 1º pavimento/PUC, sendo 2 unidades de 2 quartos e 2 unidades de 3 quartos.
- 144 unidades tipo do 1º ao 9º pavimento, sendo 108 unidades de 2 quartos e 36 unidades de 3 quartos.
- 16 unidades no 10º pavimento, sendo 12 unidades de 2 quartos e 4 coberturas duplex de 3 quartos.

Nº DE ELEVADORES: 4, sendo 2 elevadores em cada Hall.
Cada Hall atende apenas 8 apartamentos.

VAGAS: No térreo, 1 vaga para cada unidade e 1 vaga de 2,5x10m para dois veículos para as cobertura duplex.

LAZER: No PUC, com áreas cobertas e descobertas.

REALIZAÇÃO: Living Construtora

PROJETO DE ARQUITETURA: DC Arquitetura

PERSPECTIVAS: Studio Vir

PLANTAS HUMANIZADAS: Archigraph

PAISAGISMO: Takeda Paisagismo e Urbanismo

DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: L´Equipe Arquitetura

Nós pensamos em você e no **MUNDO.**

SUSTENTABILIDADE

- Instalação de medidores de água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será 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 garagens e limpeza em geral.
- Dispositivos economizadores de energia elétrica: o sistema de iluminação dos halls dos pavimentos é controlado por equipamentos do tipo sensor de presença, que mantém as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

ACESSIBILIDADE

- Elevadores com caracteristicas que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para atender às pessoas portadoras de necessidades especiais.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- CONTROLE DE ACESSO - sistema de abertura de portões automatizado no acesso de veículos.
- CFTV – sistema de circuito interno de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos, com até três câmeras no empreendimento.
- CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada nos trechos dos muros de divisa com os terrenos vizinhos.

Memorial Descritivo

1. TÉRREO

1.1 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO EXTERNAS E EDÍCULAS

1.1.1 CALÇADA EXTERNA

Piso: Intertravado ou bloco de concreto

1.1.2 ACESSO E SAÍDA DE VEÍCULOS / ESTACIONAMENTO / CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Circulação de Veículos: Asfalto e/ou cimentado e/ou bloco de concreto e/ou intertravado

Vagas: Blocos de concreto e/ou asfalto e/ou cimentado.

Paredes, Pilares e Muretas: Segue fachada

Portão/Gradil: Em ferro

Pórtico: Segue fachada e/ou pintura

Fechamentos Periféricos: Segue fachada e/ou ferro e/ou pintura

Ponte: Concreto

1.1.3 ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Intertravado ou porcelanato ou cerâmica

1.1.4 GUARITA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura e/ou cerâmica

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

1.1.5 BANHEIRO GUARITA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

Parede Hidráulica: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura

Teto: Pintura texturizada

1.1.6 TRANSFORMADORES/ MEDIDORES

Piso: Concreto

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada

1.1.7 RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO

Castelo d´água: Estrutura metálica ou concreto

1.1.8 CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO

Piso: Concreto

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada

1.2 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO INTERNAS

1.2.1 ESCADAS DE INCÊNDIO

Piso: Pintura e/ou concreto

Rodapé: Pintura texturizada e/ou pintura

Parede: Pintura texturizada e/ou pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

Corrimão: Em ferro

1.2.2 CIRCULAÇÃO ESCADA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura

1.2.3 MEDIDORES

Piso: Concreto

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

1.2.4 DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica ou pintura

Teto: Pintura texturizada

1.2.5 ALOJAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

1.2.6 BANHEIRO ALOJAMENTO

Piso: Cerâmica e/ou pintura

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou cerâmica (somente nas paredes pintadas)

Paredes Box/Shaft: Cerâmica

Demais paredes: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

1.2.7 BICICLETÁRIO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica e/ou pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura e/ou concreto aparente

1.2.8 CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura e/ou concreto aparente

1.3 ÁREAS COMUNS SOCIAIS INTERNAS

1.3.1 HALL SPECIAL

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou porcelanato ou cerâmica

Parede: Porcelanato e/ou pintura texturizada e/ou pintura

Teto: Pintura

Equipamentos: 4 quadros e 1 mesa

1.3.2 LOBBY SPECIAL

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica

Teto: Pintura

1.3.3 LOBBY

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 aparador

1.3.4 PASSEIOS E CIRCULAÇÕES

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Paredes/muretas: Pintura

Equipamentos: Pintura

1.3.5 ELEVADORES

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa

2. PUC

2.1 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

2.1.1 ESCADAS DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso / Degraus: Pintura e/ou concreto

Rodapé: Pintura texturizada e/ou pintura

Parede: Pintura texturizada e/ou pintura

Teto: Pintura texturizada

Corrimão: Em ferro

2.1.2 CIRCULAÇÃO ESCADA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC ou cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura

2.1.3 MEDIDORES

Piso: Concreto

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada

2.1.4 DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica ou pintura

Teto: Pintura texturizada

2.1.5 REFEITÓRIO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

Parede Hidráulica: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura

Teto: Pintura texturizada

2.1.6 APARTAMENTO ZELADOR - SALA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica ou poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

2.1.7 APARTAMENTO ZELADOR - QUARTO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica ou poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada e/ou pintura

2.1.8 APARTAMENTO ZELADOR - BANHEIRO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

Paredes Box/Shaft: Cerâmica

Demais paredes: Pintura

Teto: Pintura

2.1.9 APARTAMENTO ZELADOR - COZINHA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes pintadas)

Parede Hidráulica: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura

Teto: Pintura

2.2 ÁREAS COMUNS SOCIAIS

2.2.1 ELEVADORES

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa

2.2.2 HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato

Teto: Pintura

2.2.3 PASSEIOS E CIRCULAÇÕES

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

2.2.4 BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 mesa, 4 cadeiras, 1 piscina de bolinhas, 1 TV e 7 pufes

2.2.5 PLAYGROUND

Piso: Emborrachado ou vinílico ou porcenalato ou cerâmica

Parede: Segue fachada e/ou pintura

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 brinquedo de madeira, 1 mesa de totó e 1 banco de madeira

2.2.6 FITNESS

Piso: Vinílico ou porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 supino de barra livre, 1 multifuncional, 2 esteiras, 1 transport, 1 TV, 1 kit de halteres (1kg a 10kg) e 4 pares de anilhas (2kg a 20kg)

2.2.7 ESPAÇO FUNCIONAL

Piso: Vinílico ou porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 espaldar, 2 fitballs, 10 pares de caneleiras (1kg a 10kg), 1 jump, 1 step e 10 colchonetes

2.2.8 VESTIÁRIOS

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC (somente nas paredes pintadas)

Paredes Box/Shaft: Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pintura

Demais Paredes: Pintura

Teto: Pintura

2.2.9 BANHEIRO PNE

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

Parede: Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pintura

Teto: Pintura

2.2.10 WCs FEMININO E MASCULINO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura

Teto: Pintura

2.2.11 SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 2 sofás, 8 mesas, 40 cadeiras, 1 conjunto de futons para assento, 4 mesas de apoio, 4 banquetas e 1 aparador

2.2.12 ESTAR EXTERNO FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 3 pufes e 1 mesa de centro

2.2.13 COPA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Pintura

Equipamentos: 1 refrigerador e 1 fogão

2.2.14 SPA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica

Teto: Rebaixo em PVC ou pintura

Equipamentos: 3 espreguiçadeiras e 3 mesas laterais

2.2.15 SAUNA ÚMIDA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Pastilha ou porcelanato ou cerâmica

2.2.16 LOUNGE AO AR LIVRE

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Porcelanato e/ou cerâmica

Equipamentos: 2 bancos de madeira e 6 almofadas

2.2.17 BAR LOUNGE

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Segue fachada

Teto: Pintura

Equipamentos: 4 pufes, 2 conjuntos de futons para assento, 2 conjuntos de futons para encosto, 1 frigobar, 1 micro-ondas, 1 TV e 4 quadros

2.2.18 CHURRASQUEIRA A GÁS

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Segue fachada

Churrasqueira: Segue fachada

Equipamentos: 4 mesas, 16 cadeiras, 4 banquetas e 1 refrigerador

2.2.19 PISCINAS, SOLARIUM E DECK MOLHADO

Solarium: Porcelanato ou pedra decorativa ou cerâmica

Piscina Adulto: Pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Deck Molhado, Piscina Infantil e Escada: Pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Portão/Gradil: Em ferro

Equipamentos: 10 espreguiçadeiras, 4 mesas, 4 ombrelones e 16 cadeiras

3 PAVIMENTO TIPO

3.1 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

3.1.1 ESCADAS DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso / Degraus: Pintura e/ou concreto

Rodapé: Pintura texturizada e/ou pintura

Parede: Pintura texturizada e/ou pintura

Teto: Pintura texturizada

Corrimão: Em ferro

3.1.2 MEDIDORES

Piso: Concreto

Parede: Pintura

Teto: Pintura texturizada

3.1.3 DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura texturizada

3.2 ÁREAS COMUNS SOCIAIS

3.2.1 CIRCULAÇÃO COMUM

Piso: Cerâmica

Memorial Descritivo

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato
ou cerâmica ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

3.2.2 ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou cerâmica
ou pedra decorativa

4. ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO

4.1 1º PAVIMENTO (UNIDADES 101 A 104) E PAVIMENTOS TIPO (2° AO 10° PAVIMENTO)

4.1.1 SALA / CIRCULAÇÃO

Piso: Laminado

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

4.1.2 COZINHA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato
ou cerâmica ou madeira ou PVC
(somente nas paredes pintadas)

Parede hidráulica: Cerâmica

Demais paredes: Pintura

Teto: Pintura

4.1.3 QUARTOS

Piso: Laminado

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

4.1.4 BANHEIROS

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura

4.1.6 VARANDA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Segue fachada

Teto: Segue fachada ou pintura

Guarda-corpo: Em ferro
e/ou segue fachada

4.2 COBERTURA DUPLEX

4.2.1 SALA / CIRCULAÇÃO

Piso: Laminado

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

Escada: Mármore ou granito ou pedra

Guarda-corpo: Em ferro

4.2.2 COZINHA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou
cerâmica ou madeira ou PVC (somente
nas paredes pintadas)

Parede hidráulica: Cerâmica

Demais paredes: Pintura

Teto: Pintura

4.2.3 QUARTOS

Piso: Laminado

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

4.2.4 BANHEIROS

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura

4.2.5 VARANDA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Segue fachada

Teto: Segue fachada ou pintura

Guarda-corpo: Em ferro e/ou
segue fachada

4.2.6 DEPENDÊNCIA

Piso: Laminado

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou PVC

Parede: Pintura

Teto: Pintura

4.2.7 TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Segue fachada

Muros/Mureta: Segue fachada

5. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Fachada: Pintura texturizada
ou monocapa

Esquadrias Externas: Em alumínio
com vidro

Esquadrias Internas: Em madeira
com pintura

Vidros: Transparentes ou foscos, lisos e
com espessuras de acordo com as normas

Interruptores e Tomadas: Pial Legrand,
Alumbra, Siemens, Iriel, Perlex ou similar

Ferragens: Papaiz, Pado, La Fonte, Imad,
Haga, Arouca ou similar

Louças: Deca, Celite, Logasa, Ideal
Standart, Hervy ou similar

Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou similar

Soleira/Filete/Tento/Peitoril: mármore
branco nacional ou similar

Ardósia (áreas de serviço externas)

Chapins: mármore branco nacional
ou ardósia ou similar ou sem chapim.

7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS - BLOCO RESIDENCIAL

7.1 SISTEMA CONSTRUTIVO

• Pavimento tipo e coberturas duplex: Adotou-se neste empreendimento o sistema construtivo com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, em que todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem as cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**.

• Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.

• Retirar paredes, total ou parcialmente,
sob qualquer pretexto.

7.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

• Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Nos quartos e na sala está previsto cabeamento e no quadro elétrico serão entregues disjuntores para instalação do ar-condicionado. Para mais informações sobre o condicionamento de ar nestes cômodos, consultar item Instalações de Ar-Condicionado. Não está previsto ponto elétrico para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupa. Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações da alvenaria estrutural.

É PROIBIDO rasgar as paredes ainda que de forma localizada para instalação de novos pontos elétricos. Os pontos elétricos já estão definidos e **NÃO** podem ser reposicionados por corte da alvenaria horizontal, vertical ou diagonal.

7.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Não estão previstos pontos hidráulicos para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupas.
Para o filtro, está prevista derivação na torneira da bancada da cozinha.
As instalações hidráulicas não serão embutidas na parede. A sua manutenção deve ser feita por locais apropriados já previstos, como shafts de inspeção.
As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos nos banheiros e na cozinha. Somente os ralos do interior do box no banheiro contam com caimento no piso. **É PROIBIDO** rasgar as paredes para embutir as tubulações de hidráulica ou para novas instalações hidráulicas.

AQUECIMENTO DE ÁGUA - Para atendimento aos pontos de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes.

7.4 INSTALAÇÕES AR-CONDICIONADO

Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar-condicionado convencional de parede nos quartos das unidades. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes. Será prevista uma abertura na fachada para passagem de linha frigorígena para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala das unidades. Será determinado o local para instalação do condensador na varanda das unidades. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar condicionado serão de responsabilidade dos proprietários. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas salas das unidades. **É PROIBIDO** rasgar paredes para quaisquer outras instalações de ar-condicionado, inclusive do tipo split, que não indicadas neste tópico.

7.5 INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TV E TELEFONIA)

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo ou antena coletiva na sala e nos quartos das unidades. Ficará a cargo dos condôminos o custo referente às fiações e mão de obra da empresa fornecedora do sistema ou da própria empresa fornecedora do serviço. A disponibilidade do fornecimento dos serviços por cada uma das empresas atuantes no mercado não é de responsabilidade da Construtora, ficando a cargo do condomínio a verificação da disponibilidade. Para telefonia será executada enfiação em um ponto na sala.
É PROIBIDO rasgar paredes para novas instalações de TV e telefonia.

7.6 INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada na cozinha infraestrutura para instalação de fogão e aquecedor a gás, cuja tubulação será aparente no interior das cozinhas das unidades. A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.
O caminhamento das tubulações de gás dos medidores do térreo até o interior das unidades privativas será feito externamente, através da fachada. Tais tubulações serão cobertas por carenagem plástica, placa cimentícia ou similar.

É PROIBIDO rasgar as paredes para embutir as tubulações de gás e para novas instalações de gás.

7.7 EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas quando não providos de ventilação natural.

7.8 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate à prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

7.9 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento poderá ser dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

7.10 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade adequadas ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas vigentes.

7.11 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, do tipo interfone, que possibilitará que os condôminos se comuniquem entre si e com a Brinquedoteca, o Fitness, o Espaço Funcional, o Salão de Festas, a Churrasqueira, o Playground, o Bar lounge, a Sala do Apartamento do Zelador e a Guarita.

7.12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

São expressamente **PROIBIDAS** qualquer alteração na disposição das paredes internas das unidades autônomas, bem como a realização de rasgos para cabeamento, instalações elétricas, novas instalações de aparelhos de ar-condicionado, janelas ou qualquer outra instalação que intervenha na configuração original da alvenaria entregue, conforme previsto na convenção de condomínio. A não obediência a essa restrição compromete a segurança do edifício.

8. OBSERVAÇÕES

1) Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção da fração ideal, conforme determinado na Convenção de Condomínio: 1.1 Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, pavimentação, gás e telefone) do empreendimento. Tais custos são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela OUTORGANTE, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o(a,s) OUTORGADO(a,s) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros Órgãos públicos; d) gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; e) gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. 1.2 Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

2) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas no 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. As padronagens serão definidas de modo a obter harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

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

4) O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente nas especificações indicadas no Memorial Descritivo serão de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

3. NOTAS IMPORTANTES

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, 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.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

3) Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

4) 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 a condições do entorno.

5) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.

7) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, que não levam em consideração a vista, vegetação, a paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

8) A Construtora 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.

9) As unidades 101, 102, 103 e 104 estão localizadas no PUC do empreendimento, podendo fazer divisa com as áreas comuns.

10) Os kits piscina, deck, ducha, bancada, churrasqueira e blindex não são partes integrantes do contrato e serão oferecidos no FLEX ON do empreendimento. Está previsto reforço estrutural para as lajes da cobertura somente no trecho sugerido para instalação da piscina e do deck, de forma que não é permitida sua instalação em local diferente do ilustrado no material de vendas.

11) Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.

12) As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendiento, 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 o padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo e placas explicativas do modelo no stand de vendas.

13) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

14) No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos.

15) A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

16) A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

17) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

18) O abastecimento de água do empreendimento será feito através de reservatório de água elevado a ser instalado conforme implantação prevista em projeto. O número de reservatórios de água elevados indicados em todo o material de vendas, bem como sua altura e volume, poderá ser alterado de acordo com exigências da concessionária local.

19) O "Fitness" e o "Espaço Funcional" serão entregues com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com o projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer, não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar sua utilização baseado no regimento interno.

20) Somente o Fitness, Espaço Funcional, Brinquedoteca e Salão de Festas irão receber instalação, infraestrutura e fornecimento de equipamentos de ar-condicionado.

21) As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio.

22) Não haverá previsão de acesso de pedestres e veículos pela Rua Cristiania. Não será entregue guarita ou nenhum outro elemento de controle de acesso a esse local pela construtora.

23) Para mais esclarecimentos, contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.



Sua vida é feita de escolhas e está em constante mudança.
Cada uma dessas mudanças representa uma nova etapa ou uma importante conquista.
Seja quando você muda de emprego, de cidade, quando decide sair da casa dos pais
ou quando descobre que já é hora de alterar seu status de solteiro pra casado.
E tão importante quanto tomar essas decisões é escolher onde esses momentos
vão acontecer.

É quando você se pergunta: “não seria bem mais fácil se nos ajudassem
nessas escolhas?”.

Nós, da Living, estamos aqui pra isso. Pra mostrar que ser feliz e viver bem
é mais simples do que a gente imagina. Somos apaixonados pelo nosso trabalho
e fazemos tudo com foco e sensibilidade para entregar as melhores opções – e, acredite,
isso faz toda a diferença.

Nosso objetivo é levar possibilidades pra sua vida. Valorizamos o poder das ideias,
dedicamos energia para sempre repensar a forma como construímos.
Descomplicamos nosso dia a dia porque acreditamos em eficiência com qualidade.

É assim que a gente faz o que ninguém faz, por um preço que ninguém consegue.
Fazemos de tudo para enxergar o mundo pelos olhos de quem vai morar.
Imaginamos os momentos em família ou entre amigos e pensamos: agora sim,
o verbo viver faz todo sentido.

Porque, para nós, tão importante quanto fazer boas escolhas é ver nossos clientes
crescerem com a gente. E o lugar perfeito é aquele que se permite ser assim,
cheio de otimismo e vontade de ser feliz.

E você, em quais escolhas deseja viver?

Living. Sua escolha inteligente.

LIVING

Foto Ilustrativa

Incorporação & Construção

LIVING

Rua Ferreira de Andrade, 344 – Cachambi

www.**livingspecial**.com.br

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 494378 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 2/270041/2015, sujeito à alteração. Arquiteto responsável: Rogerio Goldfeld Caderman - CAU nº A19062-4. Responsável técnico: Everton Coelho – CREA: RJ-2008139666. Nº da Licença de obra 23/005/2017B. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial o empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo cartório de Registro de Imóveis.