



RESIDENCIAL

Marechal José Pessoa



2 QUARTOS 71 M² | 3 QUARTOS 100 M²
COBERTURAS LINEARES
QI 23 - LOTE 5 - GUARÁ II

PaulOOctavio®

POUPEX



Marechal José Pessoa Cavalcanti de Albuquerque

Irmão do ex-governador da Paraíba, João Pessoa, e sobrinho do ex-presidente da República, Epitácio Pessoa, Mar. José nasceu em 12 de setembro de 1885, em Cabaceiras-PB e não tardou para se tornar mais um membro da família a contribuir para a formação do Brasil moderno.

Durante a Primeira Guerra Mundial, foi enviado à França para Missão Militar Preparatória do Exército Brasileiro, onde aprendeu os fundamentos para adaptação da cavalaria para o recém-inventado tanque de guerra. Nesse período, combateu como adido ao Exército Francês e recebeu condecorações francesas e belgas por sua bravura.

De volta ao Brasil, tornou-se um importante reformador do Exército. Organizou a primeira unidade de tanques do EB, ascendendo à patente de Major em 1923. Em 1930, assumiu a diretoria da Escola Militar de Realengo, quando idealizou e fundou a Academia Militar das Agulhas Negras, criando novos símbolos para a força e promovendo a valorização da imagem de Duque de Caxias.

Em 1949, após longa trajetória em posições de destaque no Exército, passou à Reserva como General. Em janeiro de 1953, foi enfim reconhecido com a patente de Marechal.

Mas não deixou de continuar servindo seu país. Em 1954, aceitou o convite para presidir a Comissão de Localização da Nova Capital Federal, sendo o responsável pela escolha do local e por solicitar ao governo de Goiás a desapropriação das terras, dando viabilidade ao projeto que seria executado por JK.



Arquitetura Legal

Paulo Lana

“O projeto foi concebido através das tendências da construção contemporânea: uso de madeira; misto de natureza e metal – elementos vazados metálicos com jardineiras; fachadas dinâmicas – através dos brises móveis; angulação da entrada – um convite. O endereço definiu o público-alvo, e o projeto foi pensado de forma a atender as necessidades e aspirações deste público. Dessa forma, foi pensado em criação de 2 tipologias, de forma a abarcar maior diversidade de pessoas: 2 quartos e 3 quartos. Procuramos implantar os blocos residenciais de forma a tirarem o melhor proveito da iluminação natural, garantindo ventilação direta em ambos os blocos, além da utilização de brises que amenizam a incidência do sol em algumas fachadas. A busca da originalidade é uma constante em nossos projetos. Numa cidade onde a repetição de projetos é uma prática comum, procuramos trabalhar cada projeto como se fosse único.”



Arquitetura de Interiores

Giulia Abbott e Walléria Teixeira

“O empreendimento traz para as áreas comuns uma arquitetura autoral com soluções inteligentes e atenção a cada detalhe, oferecendo experiências únicas para quem vive neste espaço.”

Arquitetura Executiva

Eduardo Estrela

“O projeto executivo buscou valorizar o empreendimento e a percepção do usuário, aprimorando os detalhes construtivos e integrando o conceito inicial do projeto com a viabilidade de execução da obra”.



Arquitetura Paisagística

Olavo Castanheira

“O projeto de paisagismo do Residencial Marechal José Pessoa prioriza o uso de plantas nativas do Brasil bem adaptadas ao clima de Brasília. Promove uma melhor interação entre as pessoas e a natureza, e se alinha às definições do projeto de arquitetura, buscando o conforto bioclimático nas áreas de lazer do empreendimento.

A melhoria do bem-estar também está presente na medida que as plantas melhoram a qualidade do ar, a acústica e a umidade. Além das plantas, outros elementos como o mobiliário, a iluminação e os revestimentos fazem parte desse projeto.”

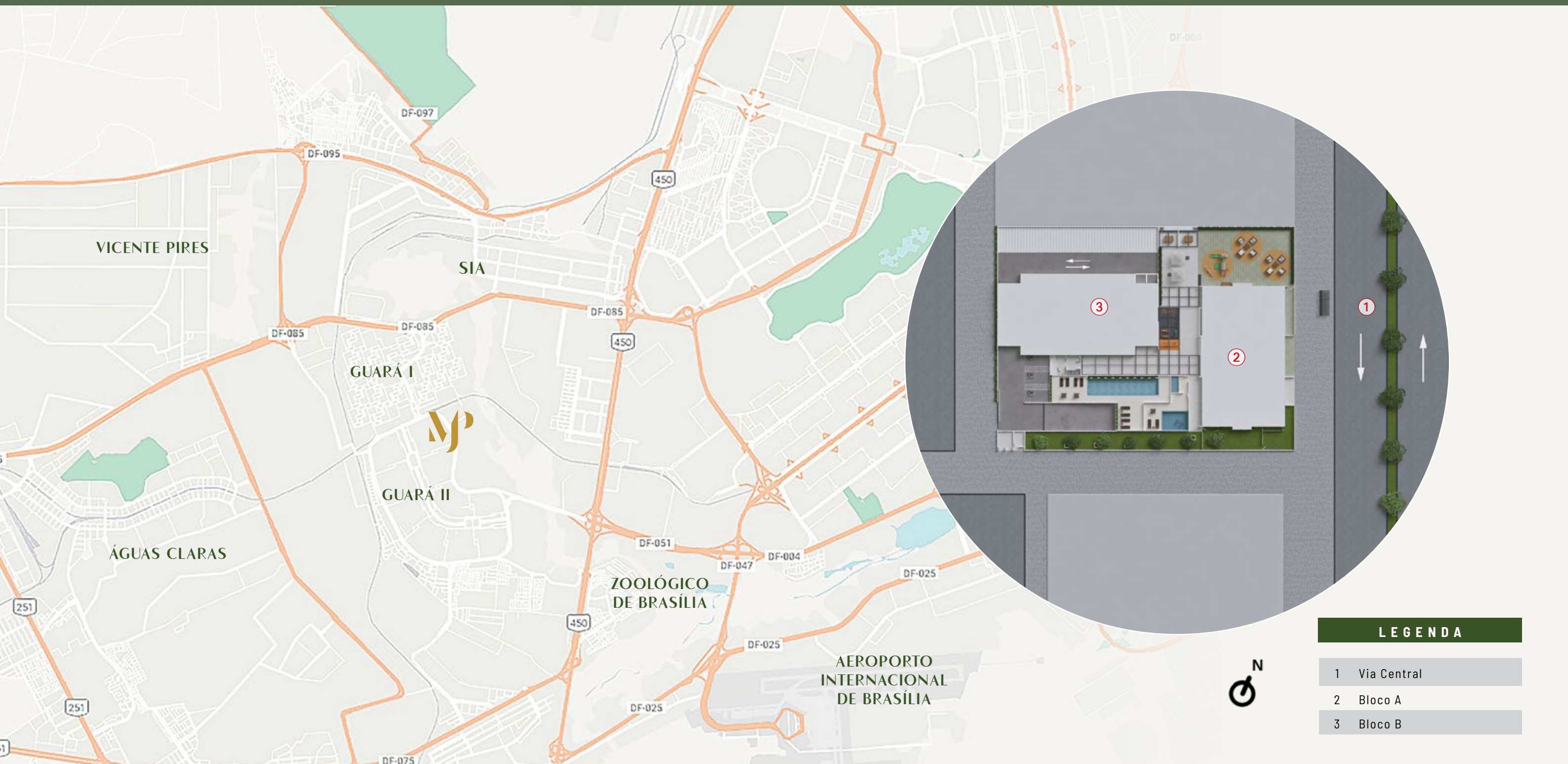
Guará

A cidade no centro de tudo.

Além de ser rodeada por duas das principais regiões administrativas, Águas Claras e Taguatinga, a cidade fica a apenas 14 km do centro de Brasília. Sua estrutura é excepcional, com duas estações de metrô, dois shoppings e a principal feira permanente do DF. Além do clima familiar e seguro das quadras, os moradores do Guará desfrutam de uma excelente oferta de comércios e serviços, desde as grandes redes até reconhecidos estabelecimentos locais. Ao longo dos anos a cidade passou por mudanças e crescimento econômico, se tornando uma das favoritas para quem busca qualidade de vida.



Situação



Escola Classe 06

Avenida Contorno

Estação de metrô (Guará)





FACHADA PRINCIPAL





FACHADA SECUNDÁRIA

2 e 3 quartos Coberturas lineares

Apartamentos

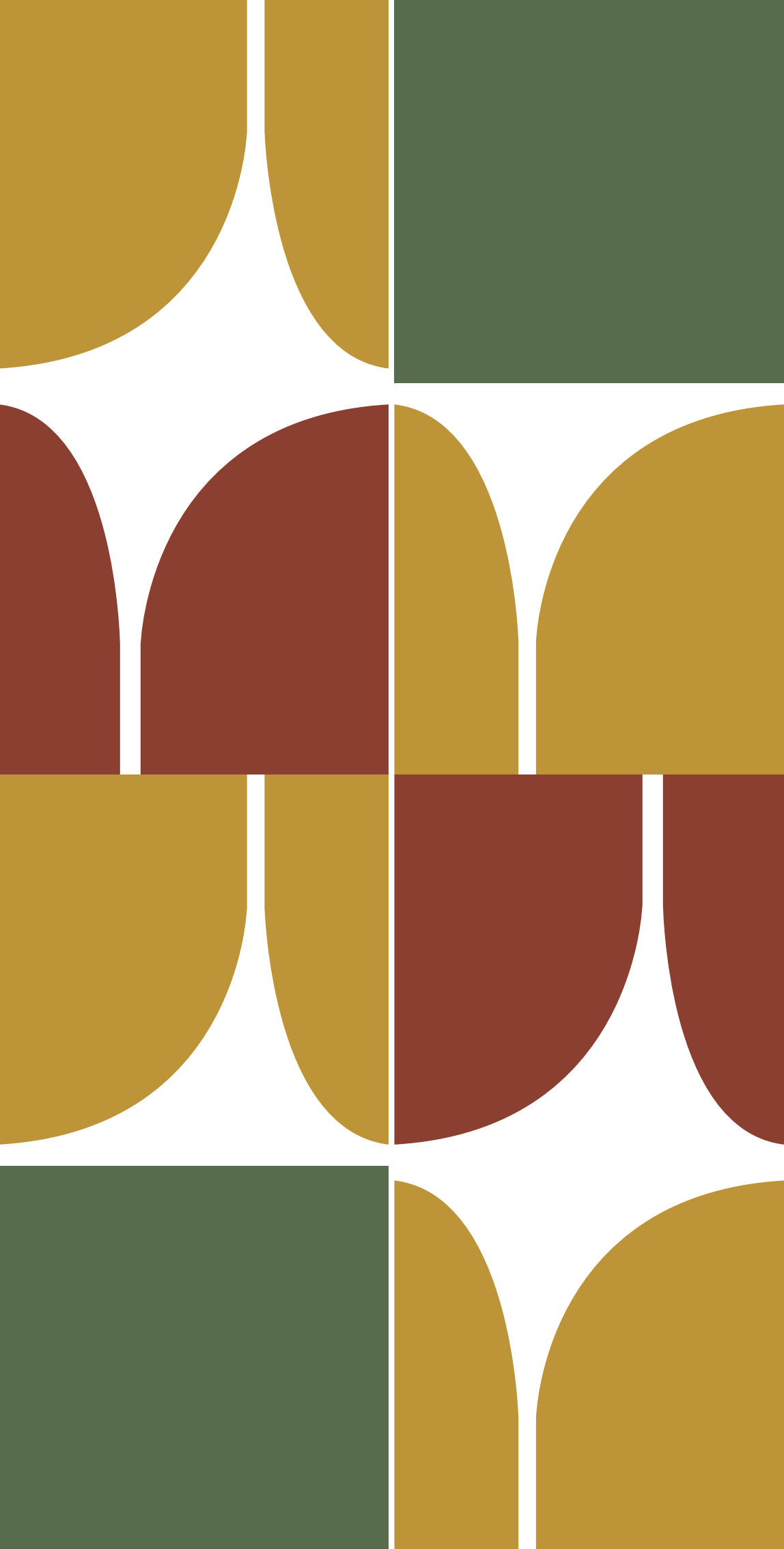
Tipo (Bloco A)
100 m² a 211 m²

Tipo (Bloco B)
71 m²



TÉRREO

LEGENDA	
1	Guarita principal (entrada de pedestres)
2	Acesso secundário (exclusivo entrada de pedestres)
3	Rampa de acesso ao subsolo
4	Hall de elevadores Bloco A
5	Hall de elevadores Bloco B
6	Escada e saída de emergência
7	Bicicletário
8	Correios
9	Academia coberta
10	Academia descoberta
11	Sanitários
12	Pet care
13	Churrasqueira e convivência
14	Playground
15	Praça de convivência
16	Brinquedoteca
17	Salão de festas
18	Lavatório/Fraldário
19	Copa salão de festas
20	Espaço delivery
21	Encomendas
22	Espaço beleza
23	Coworking
24	Hall de entrada
25	Espaço gourmet
26	Deck
27	Piscina adulto
28	Piscina infantil
29	Lava-pés
30	Área técnica
31	Cômodo de lixo
32	Central de gás





HALL DE ENTRADA

Halls com painéis de design exclusivo conferem modernidade.

FACILIDADES





COWORKING

A madeira e a tonalidade de cinza conferem sofisticação ao espaço.



DELIVERY

Delivery ganha um ponto de cor.



BICICLETÁRIO

No bicicletário, a cor laranja confere modernidade ao desenho.

SAÚDE E BEM-ESTAR





ESPAÇO BELEZA

Muitos espelhos e marcenaria personalizada trazem elegância ao espaço.

A wide-angle photograph of a modern gym interior. The space features a dark, textured concrete ceiling and walls. On the left, a large window with black frames looks out onto a bright outdoor area. The gym is equipped with various machines: a large multi-functional strength machine on the left, a rowing machine in the center, and several treadmills on the right. In the background, a wooden-paneled wall displays the motivational quote "NO PAIN NO GAIN" in glowing yellow letters. Below the quote, there is a bench and some weights. To the right of the treadmills, there are shelves with orange exercise balls and dumbbells. The floor is made of dark grey tiles. The overall atmosphere is clean, modern, and functional.

ACADEMIA COBERTA

A fim de explorar a liberdade,
os equipamentos foram
dispostos de forma funcional.



ACADEMIA DESCOBERTA

A academia externa nos dá
a possibilidade de várias
modalidades.



LAZER



ESPAÇO GOURMET

Gourmet todo envelopado em madeira, trazendo o aconchego e a sofisticação.



SALÃO DE FESTAS

Os materiais e disposição dos móveis do salão possibilitam inúmeros usos, entre eles, festas, reuniões e até jantares, em um espaço moderno e amplo.



CHURRASQUEIRAS

O granito branco aliado ao alumínio dos armários e mobiliário traz funcionalidade, durabilidade e, juntamente com o jardim, conferem harmonia ao empreendimento.



PISCINA ADULTO

Na piscina, o verde se mistura à tonalidade da água e tem como fundo um painel de cobogó que contorna a área de lazer, trazendo privacidade e permeabilidade da luz.



CRIANÇAS



PISCINA INFANTIL

Para brincar e se divertir em
família com segurança.



BRINQUEDOTECA

As formas orgânicas aparecem abraçando a magia do brincar.

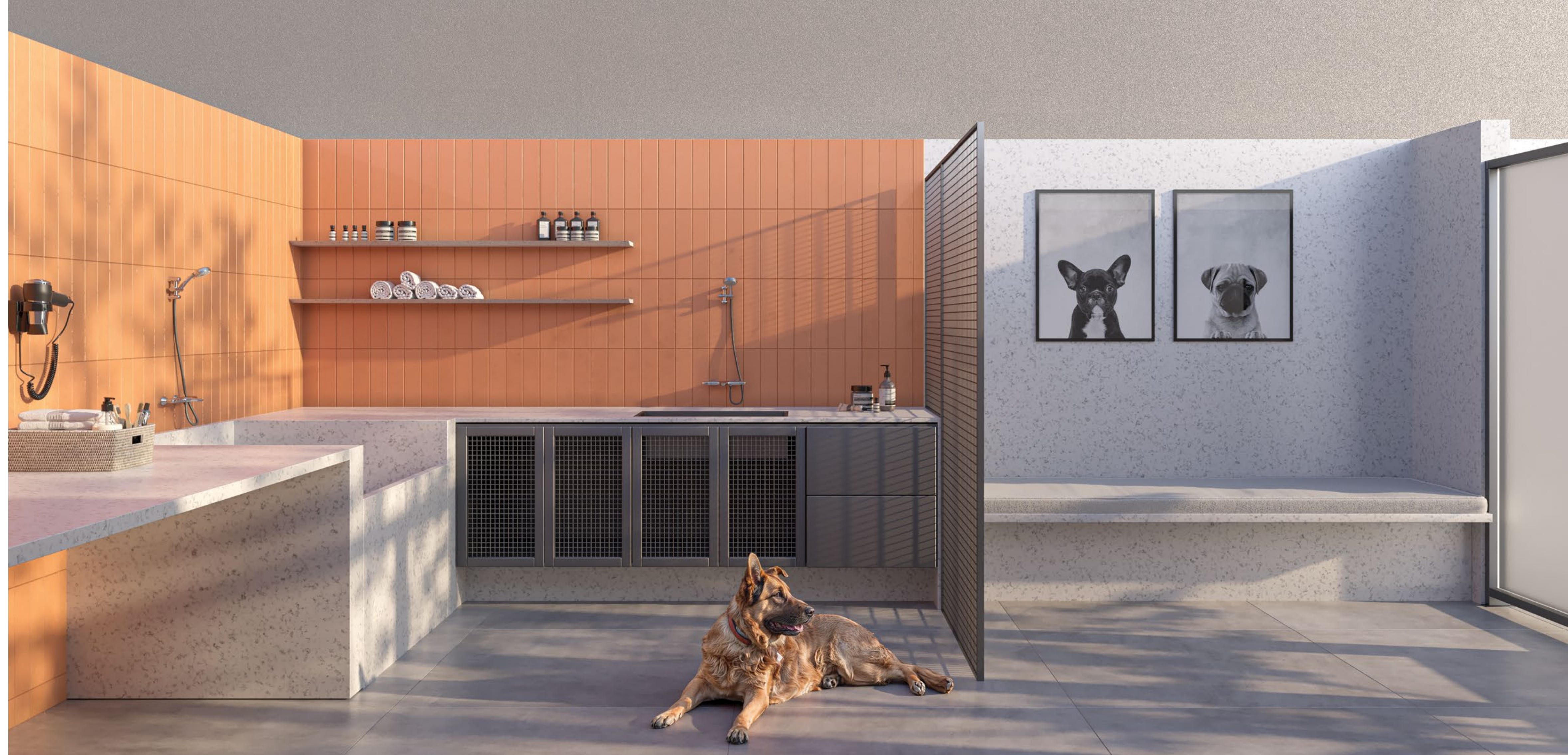


PLAYGROUND

Formas orgânicas e a cor laranja personalizam esse espaço.

PET CARE

O pet care traz a mobilidade de lavar, secar e interagir com seu pet ao ar livre!



PAVIMENTO TIPO - BLOCO A



LEGENDA	
1	Hall de elevadores Bloco A
2	Escada de emergência
3	Cômodo de lixo

COBERTURA - BLOCO A



LEGENDA	
1	Hall de elevadores Bloco A
2	Escada de emergência
3	Cômodo de lixo

PAVIMENTO TIPO - BLOCO B



LEGENDA	
1	Hall de elevadores Bloco B
2	Escada de emergência
3	Cômodo de lixo



1º SUBSOLO



2º SUBSOLO





SALA TIPO CANTO BLOCO A

VARANDA
PADRÃO
BLOCO A





QUARTO TIPO BLOCO A



SALA TIPO
COBERTURA
BLOCO A



TERRAÇO
TIPO
COBERTURA
BLOCO A





QUARTO
TIPO
COBERTURA
BLOCO A

SALA TIPO CANTO
BLOCO B





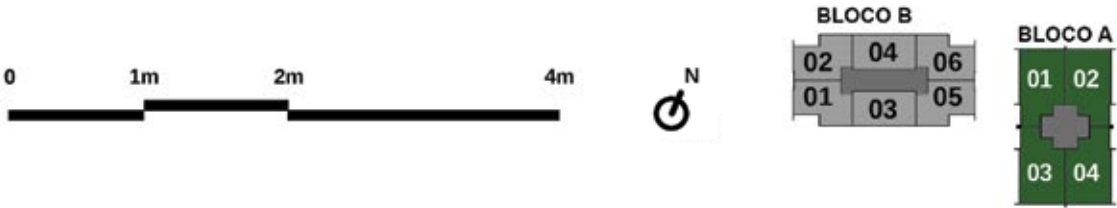
QUARTO TIPO MEIO
BLOCO B



Apartamento tipo - Bloco A
Finais 01 a 04
(1º ao 10º pavimento)
100 m²

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

- Paredes externas em alvenaria
- Paredes internas em drywall
- Proteção acústica nas alvenarias entre unidades distintas
- Piso em porcelanato de grande formato na suíte, semissuítas, sala e cozinha
- Varanda
- Bancadas em mármore/granito/quartzito ou similares
- Janelas do tipo “correr” nas semissuítas, com painéis vazados móveis na fachada para controle de luz e privacidade
- Sala com esquadrias amplas para melhor aproveitamento da luz e ventilação naturais
- Portas internas e de entrada brancas
- Infraestrutura para ar-condicionado na suíte, semissuítas e sala
- Área de serviço com bancada em mármore/granito/quartzito e tanque em louça
- Nichos e ralos lineares nos boxes dos banheiros da suíte e semissuíte
- Detector de vazamento de gás
- Ponto de água para geladeira
- Infraestrutura para lava-louças
- Previsão de triturador de alimentos
- Aquecedor de água a gás individual por unidade



Apartamento tipo cobertura - Bloco A
Finais 01 e 02
(11º pavimento)
211 m²

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

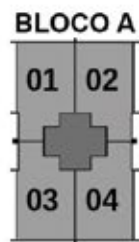
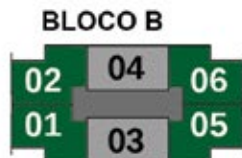
- Paredes externas em alvenaria
- Paredes internas em drywall
- Proteção acústica nas alvenarias entre unidades distintas
- Piso em porcelanato de grande formato na suíte, semissuíte, sala e cozinha
- Varanda
- Bancadas em mármore/granito/quartzito ou similares
- Janelas do tipo “correr” nas semissuítas, com painéis vazados móveis na fachada para controle de luz e privacidade
- Sala com esquadrias amplas para melhor aproveitamento da luz e ventilação naturais
- Portas internas e de entrada brancas
- Infraestrutura para ar-condicionado na suíte, semissuíte e sala
- Área de serviço com bancada em mármore/granito/quartzito e tanque em louça
- Nichos e ralos lineares nos boxes dos banheiros da suíte e semissuítas
- Detector de vazamento de gás
- Ponto de água para geladeira
- Infraestrutura para lava-louças
- Previsão de triturador de alimentos
- Aquecedor de água a gás individual por unidade
- Terraço descoberto com spa



Apartamento tipo canto - Bloco B
Finais 01, 02, 05 e 06
(1º ao 9º pavimento)
71 m²

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

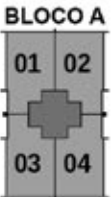
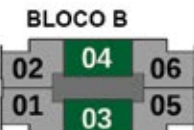
- Paredes externas em alvenaria
- Paredes internas em drywall
- Proteção acústica nas alvenarias entre unidades distintas
- Piso em porcelanato de grande formato na suíte, semissuítas, sala e cozinha
- Varanda
- Bancadas em mármore/granito/quartzito ou similares
- Janelas do tipo “correr” nas semissuítas, com painéis vazados móveis na fachada para controle de luz e privacidade
- Sala com esquadrias amplas para melhor aproveitamento da luz e ventilação naturais
- Portas internas e de entrada brancas
- Infraestrutura para ar-condicionado na suíte, quarto e sala
- Área de serviço com bancada em mármore/granito/quartzito e tanque em louça
- Nichos e ralos lineares nos boxes dos banheiros da suíte e quarto
- Detector de vazamento de gás
- Ponto de água para geladeira
- Infraestrutura para lava-louças
- Previsão de triturador de alimentos
- Aquecedor de água a gás individual por unidade



Apartamento tipo meio - Bloco B
Finais 03 e 04
(1º ao 9º pavimento)
71 m²

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

- Paredes externas em alvenaria
- Paredes internas em drywall
- Proteção acústica nas alvenarias entre unidades distintas
- Piso em porcelanato de grande formato na suíte, semissuítas, sala e cozinha
- Cozinha integrada à sala
- Varanda
- Bancadas em mármore/granito/quartzito ou similares
- Janelas do tipo “correr” nas suíte, semissuítas, com painéis vazados móveis na fachada para controle de luz e privacidade
- Sala com esquadrias amplas para melhor aproveitamento da luz e ventilação naturais
- Portas internas e de entrada brancas
- Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e sala
- Área de serviço com bancada em mármore/granito/quartzito e tanque em louça
- Nichos e ralos lineares nos boxes dos banheiros
- Detector de vazamento de gás próximo ao fogão
- Ponto de água para geladeira
- Infraestrutura para lava-louças
- Previsão de triturador de alimentos
- Aquecedor de água a gás individual por unidade



INFORMAÇÕES BÁSICAS

CONSTRUÇÃO E VENDAS:
Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.

ARQUITETURA LEGAL:
Lana Dumont Arquitetura S/C Ltda.

TIPO DE EMPREENDIMENTO:
Residencial/habitação multifamiliar

ENDEREÇO:
SRIA QI 23 lote 05 Guará II Brasília/DF - CEP: 71060-633

Nº DE PAVIMENTOS:
Reservatório inferior;
2º Subsolo;
1º Subsolo;
Térreo;
1º ao 11º pavimento (bloco A);
1º ao 9º pavimento (bloco B);
Casa de máquinas e reservatórios superiores;
Ático.

Nº DE TOTAL DE APARTAMENTOS:
96

Nº DE APARTAMENTOS POR ANDAR:
1º ao 10º pavimento (bloco A): 4 unidades
11º pavimento (bloco A): 2 unidades
1º ao 9º pavimento (bloco B): 6 unidades

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:
PO 827 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

NÚMERO DE PRUMADAS:
01 por bloco contendo 02 elevadores e 01 escada de emergência.

ÁREA PRIVATIVA APROXIMADA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS
Apartamento tipo (bloco A) - 100,19 m²
Apartamento tipo cobertura (bloco A) - 211,51 m²
Apartamento tipo canto (bloco B) - 71 m²
Apartamento tipo meio (bloco B) - 71,54 a 71,75 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 14.428,22 m²

VAGAS DE GARAGEM: 146 VAGAS
146 vagas de garagem coberta, sendo:
03 vagas vinculadas para cada unidade de cobertura do bloco A;
02 vagas vinculadas para cada unidade do bloco A e unidade 901 da bloco B;
01 vaga vinculada para cada unidade do bloco B (com exceção da unidade 901);
02 para carros elétricos (uso comum);
03 reservadas para PCD (uso comum).

ACESSO VERTICAL
02 elevadores, por bloco.
01 caixa de escada de emergência do 2º subsolo à casa de máquinas, por bloco.

ÁREA PRIVATIVA DE 71 m² a 211,54 m² UNIDADES RESIDENCIAIS:
Apartamento tipo 3 quartos (bloco A) - 100,19 m²;
Apartamento tipo cobertura 3 quartos (bloco A) - 211,51 m²
Apartamento tipo canto 2 quartos (bloco B) - 71 m²
Apartamento tipo meio 2 quartos (bloco B) - 71,54 a 71,75 m²

ÁREAS COMUNS

RESERVATÓRIO INFERIOR:
Compartimento destinado aos reservatórios inferiores.

2º SUBSOLO:
01 rampa de acesso ao 1º subsolo
Vagas de garagem e vias de circulação de veículos
02 conjuntos de circulação vertical contendo cada um 01 hall social com 02 elevadores e 01 escada de emergência
Áreas técnicas

1º SUBSOLO:
01 rampa de acesso ao térreo
Vagas de garagem e vias de circulação de veículos
02 conjuntos de circulação vertical contendo cada um 01 hall social com 02 elevadores e 01 escada de emergência
Bicicletário
Copa e vestiários funcionários
D.M.L
Áreas técnicas

Térreo:
01 rampa de acesso ao 1º subsolo
02 conjuntos de circulação vertical contendo cada um 01 hall social com 02 elevadores e 01 escada de emergência
04 escadas de emergência
02 acessos para pedestres, sendo 01 com guarita
01 acesso para veículos
Bicicletários

Academia coberta
Academia descoberta
02 churrasqueiras
Playground
Praça de convivência
Brinquedoteca
Salão de festas
Fraldário
Pet care
Deck
Piscina adulto
Piscina infantil
Lava-pés
Espaço beleza
Espaço gourmet
Espaço delivery
Encomendas
Coworking
Sanitários
Vestiários
Áreas técnicas

1 ao 11º pavimento (Bloco A):
01 conjunto de circulação vertical contendo 01 hall social com 02 elevadores e 01 escada de emergência
01 cômodo para depósito de lixo

1 ao 9º pavimento (Bloco B):
01 conjunto de circulação vertical contendo 02 halls sociais com 01 elevador cada e 01 escada de emergência
01 cômodo para depósito de lixo

ÁREAS COMUNS – ESPECIFICAÇÕES

PORTAS DE MADEIRA

Portas, batentes e alizares serão conforme projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias serão de alumínio ou aço, conforme o projeto de fachada.

GUARDA-CORPOS E CORRIMÃOS

Os guarda-corpos serão de alumínio e/ou vidro e/ou alvenaria e/ou aço, conforme projeto de fachada e as especificações das normas técnicas.
Os corrimãos serão de aço e/ou alumínio, conforme projeto arquitetônico.

FERRAGENS

Serão conforme o modelo definido em projeto.

VIDROS

Com espessuras e especificações conforme normas técnicas e projeto arquitetônico de fachada.

LOUÇAS E METAIS

As louças utilizadas serão da marca Celite, Incepa, Deca, Ideal Standard ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.
Os metais serão da marca Meber, Fabrimar, Deca, Docol, Perflex ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.
As cubas serão conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS

As bancadas das cozinhas, banheiros e terraços serão de pedra (granito, mármore ou outros), conforme o projeto arquitetônico.

SOLEIRAS

As soleiras, onde houver, serão de pedra (granito, mármore ou outros), conforme o projeto arquitetônico.

FACHADAS

Fachadas terão janelas do tipo “correr” com painéis vazados móveis externos para controle de luz e privacidade, pintura texturizada para áreas externas, e jardineiras conforme projeto arquitetônico.

AR-CONDICIONADO

Será fornecido e instalado na academia coberta, espaço gourmet, coworking, salão de festas, brinquedoteca e espaço beleza o equipamento de ar condicionado conforme projeto específico.

EXAUSTÃO

Os subsolos, vestiários e banheiros de áreas comuns, quando não houver ventilação natural, serão entregues com sistema de exaustão mecânica para renovação do ar, conforme projeto específico e normas vigentes.

PAISAGISMO

Jardins, jardineiras e vasos decorativos, conforme projeto específico de paisagismo.

ILUMINAÇÃO

Luminárias das áreas comuns com lâmpadas de LED definidas de acordo com projeto específico.

PISCINA

A piscina terá a infraestrutura pronta para o seu aquecimento e filtragem – maquinário a cargo do condomínio.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

CFTV com câmeras nos acessos das garagens e no térreo, conforme projeto;
Interruptor diferencial nos quadros elétricos, conforme projeto específico;
Instalação elétrica provida de sistema de aterramento para todas as tomadas;
Grupo gerador para áreas comuns e sistemas de emergência;
Automação predial;
Controle de acesso às garagens por tag.

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS – ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
ESCADA DE EMERGÊNCIA	CIMENTADO DESEMPENADO - PINTADO	PINTURA	PINTURA SOBRE LAJE OU CONCRETO APARENTE	-----
RAMPA DE ACESSO PARA VEÍCULOS	CIMENTADO - VASSOURADO OU SARRAFEADO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU CONCRETO APARENTE	CONCRETO APARENTE	-----
CIRCULAÇÃO E VAGAS PARA VEÍCULOS	CIMENTADO E/OU CONCRETO - POLIDO E/OU DESEMPENADO COM PINTURA	REBOCO COM BARRA DE SINALIZAÇÃO E PINTURA	CONCRETO APARENTE	-----
ÁREAS TÉCNICAS	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	REBOCO COM BARRA DE SINALIZAÇÃO E PINTURA	CONCRETO APARENTE OU PINTURA SOBRE LAJE OU FORRO DE GESSO	-----
HALLS ELEVADORES SUBSOLOS, TÉRREO, PAVIMENTOS 1º AO 11º (BLOCO A) E PAVIMENTOS 1º AO 9º (BLOCO B)	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU ESPELHO E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA E/OU LAMINADO DE MADEIRA, CONFORME PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU POLIESTIRENO
HALL DE ENTRADA / PORTARIA (TÉRREO)	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU VIDRO E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA, CONFORME PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU POLIESTIRENO
COPA FUNCIONÁRIOS	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU POLIESTIRENO
CÔMODO DE LIXO	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----
BANHEIRO, VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS E DML	CIMENTADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU CONCRETO, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS – ÁREA PRIVATIVA

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
SALAS, SUÍTES, SEMISSUÍTES, QUARTOS E CIRCULAÇÃO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU PISO VINÍLICO E/OU PEDRA, ASSENTAMENTO CONFORME O PROJETO	PINTURA ACRÍLICA	FORRO DE GESSO COM PINTURA	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU POLIESTIRENO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO
BANHEIROS	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO, E/OU PEDRA ASSENTAMENTO CONFORME O PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU PINTURA, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----
COZINHAS	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO, ASSENTAMENTO CONFORME O PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----
LAJES TÉCNICAS	CONCRETO E/OU CIMENTADO PINTADO, CONFORME PROJETO	PINTURA EXTERNA CONFORME PROJETO DE FACHADA	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----
VARANDAS	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO, E/OU PEDRA, ASSENTAMENTO CONFORME O PROJETO	PINTURA EXTERNA E/OU PORCELANATO CONFORME PROJETO DE FACHADA	FORRO DE GESSO COM PINTURA	PINTURA EXTERNA E/OU PORCELANATO CONFORME PROJETO DE FACHADA
TERRAÇOS DESCOBERTOS	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU CIMENTO QUEIMADO E/OU GRANITINA, ASSENTAMENTO CONFORME O PROJETO	PINTURA EXTERNA E/OU PORCELANATO CONFORME PROJETO DE FACHADA	-----	PINTURA EXTERNA E/OU PORCELANATO CONFORME PROJETO DE FACHADA

ÁREAS PRIVATIVAS – ESPECIFICAÇÕES

PORTAS DE MADEIRA

Portas e alizares serão conforme projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias serão de alumínio, conforme o projeto de fachada.

GUARDA-CORPOS E CORRIMÃOS

Os guarda-corpos serão de alumínio e/ou vidro e/ou alvenaria e/ou aço, conforme projeto de fachada e as especificações das normas técnicas.

Os corrimãos serão de aço e/ou alumínio, conforme projeto arquitetônico.

FERRAGENS

Serão conforme o modelo definido em projeto.

VIDROS

Com espessuras e especificações conforme normas técnicas e projeto arquitetônico de fachada.

LOUÇAS E METAIS

As louças utilizadas serão da marca Celite, Incepa, Deca, Roca, Ideal Standard, Sabbia, Mondiale ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.

Os metais serão da marca Meber, Fabrimar, Deca, Docol, Roca, Perflex ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.

As cubas serão conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS

As bancadas das cozinhas, banheiros e churrasqueiras serão de pedra (granito, mármore ou outros), conforme o projeto arquitetônico.

SOLEIRAS E FILETES

As soleiras e filetes, onde houver, serão de pedra (granito, mármore ou outros), conforme o projeto arquitetônico.

AR-CONDICIONADO

Serão fornecidas as tubulações frigorígenas, o dreno e a alimentação elétrica para sistema SPLIT e/ou MULTI SPLIT, contemplando os ambientes: salas, quartos, suítes e semissuítes, conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos ficam a cargo do proprietário.

EXAUSTÃO

Nos banheiros, quando não houver ventilação natural, será entregue sistema de exaustão para renovação do ar, conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Detector de vazamento de gás para o ponto do fogão, na cozinha, e aquecedor de passagem;

Previsão de ponto elétrico para triturador na pia da cozinha;

Previsão para instalação de máquina de lavar louça;

Ralo linear nos boxes dos banheiros;

Ponto de água para geladeira e filtro;

A água será aquecida com sistema composto de aquecedores de passagem individuais a gás;

Cabeamento estruturado ou similar para voz/dados;

Sistemas de ponto para TV aberta e previsão para TV fechada.

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS – LAZER

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
BICICLETÁRIOS COLETIVOS	CIMENTADO OU CONCRETO COM PINTURA DE ALTA RESISTÊNCIA, CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PERFIL METÁLICO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO , CONFORME PROJETO	CONCRETO APARENTE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA, CONFORME PROJETO	-----
ACADEMIA COBERTA	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU PISO VINÍLICO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU PORCELANATO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PASTILHA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU ESPELHO E/OU VIDRO E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU FORRO ACÚSTICO, CONFORME PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU POLIESTIRENO E/OU PEDRA
SALÃO DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET/ COWORKING/ PET CARE/ BRINQUEDOTECA/ ESPAÇO BELEZA/ ESPAÇO DELIVERY E ENCOMENDAS	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU PORCELANATO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PASTILHA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU ESPELHO E/OU VIDRO E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU FORRO ACÚSTICO, CONFORME PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU POLIESTIRENO E/OU PEDRA
ACADEMIA DESCOBERTA/ PLAYGROUND	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU PISO EMBORRACHADO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	-----	-----	-----
CHURRASQUEIRAS	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU PISO VINÍLICO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU PORCELANATO E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PASTILHA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU ESPELHO E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA E/OU LAMINADO DE MADEIRA E/OU PLACA CIMENTÍCIA E/OU CONCRETO APARENTE, E/OU FORRO ACÚSTICO, CONFORME PROJETO	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU POLIESTIRENO E/OU PEDRA
TERRAÇOS COLETIVOS	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	PINTURA EXTERNA E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA, CONFORME PROJETO	-----	REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO
SANITÁRIOS/ VESTIÁRIOS/ FRALDÁRIO	PORCELANATO E/OU PEDRA E/OU REVESTIMENTO CERÂMICO, ASSENTAMENTO CONFORME PROJETO	PINTURA E/OU PEDRA E/OU PORCELANATO E/ OU REVESTIMENTO CERÂMICO E/OU PASTILHA E DEMAIS DETALHES DE PROJETO	FORRO DE GESSO COM PINTURA	-----

EQUIPAMENTOS ESPECIALIZADOS

ANTENA COLETIVA

Será instalado um sistema de antenas de TV coletiva que possibilitará o sinal de programação dos canais comerciais, com pontos na sala, quartos, suítes e semissuítes. Será executada a infraestrutura para a instalação futura, por parte de uma permissionária, do sinal de TV a cabo. As despesas da contratação dos serviços e da instalação do sistema a cabo serão por conta dos proprietários e/ou condomínio.

INTERFONES

A comunicação interna será feita por meio de interfone diretamente com a guarita.

TELEFONIA

Será executada a infraestrutura para a instalação de linha telefônica com cabeamento e com pontos distribuídos na sala, quartos, suítes e semissuítes.

SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação possuirá escadas com paredes resistentes ao fogo, conforme norma específica; porta corta-fogo de acesso ao hall dos pavimentos; hidrantes e extintores; sprinklers e detecção nas garagens; iluminação de emergência nas escadas, hall comum e garagens; sistema de alarme de incêndio, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

ELEVADORES

Serão instalados elevadores com comando automático, capacidade e velocidade adequados ao seu bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas.

IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas por empresas especializadas de comprovada capacidade técnica, sob a fiscalização e orientação da Construtora e da Incorporadora.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

MEDIÇÃO DE ENERGIA

Infraestrutura para instalação do medidor de energia elétrica pela concessionária, com medidores individuais. A ligação com a concessionária e o fornecimento de seus equipamentos fica a cargo do proprietário. A Construtora/Incorporadora será responsável somente pela ligação da medição de serviço e incêndio.

FIOS E CABOS

Serão do tipo antichamas normatizados e aprovados pela ABNT.

ELETRODUTOS

Serão de PVC rígido ou flexível tipo corrugado e no sistema de detecção de incêndio; quando aparentes, serão do tipo galvanizado.

QUADROS DE CIRCUITOS

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos.

APARELHOS DE ILUMINAÇÃO

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com luminárias de LED conforme indicado nos projetos arquitetônico, de decoração ou específico.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Serão da marca Soprano, Legrand, ABB, Pial, Iriel, Alumbra, Bticino, Siemens, Schneider e WEG, no padrão da norma técnica específica. Todas as tomadas serão aterradas e de acordo com o novo padrão brasileiro.

GERADOR DE EMERGÊNCIA

O empreendimento será entregue com gerador de energia elétrica que possibilitará o funcionamento, em casos de emergência, de: elevadores, sistema de CFTV, automação predial, central de alarme de incêndio, iluminação das áreas comuns, bombas de água potável, bombas de águas pluviais, bombas de águas servidas, de hidrantes e sprinklers. A iluminação de emergência será atendida pelo bloco autônomo.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

MEDICÃO

Infraestrutura para instalação de medição individual de água fria por unidade. A ligação com a concessionária e o fornecimento de seus equipamentos ficam a cargo do proprietário. A Construtora/Incorporadora será responsável somente pela instalação da medição de água do condomínio.

ÁGUA FRIA

Conforme projeto de instalações, obedecendo as normas técnicas específicas. Será fornecida a infraestrutura para o sistema de medição individual.

ÁGUA QUENTE

Ponto de água quente nos chuveiros, pias das cozinhas e pias dos banheiros (com exceção dos lavabos, banheiros de serviço, varandas e terraços descobertos).
A piscina coletiva será entregue com infraestrutura para aquecimento e filtragem.

ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC soldável/ “Série R”, “Série N”, marca Tigre, Fortilit, Akros, Astra, Amanco ou similar.

GÁS

Haverá abastecimento por central de gás (GLP) para o empreendimento (aquecedores de passagem e fogões).
As instalações serão executadas em tubos de ferro galvanizado, aço carbono ou alumínio multicamadas, conforme norma ISO 17484.
Haverá infraestrutura para instalação de medição individual por unidade, com registro geral para o fechamento do gás.

EQUIPAMENTOS

Central de gás GLP;
Medição individual de água, energia e gás;
Central de água potável com filtro;
Infraestrutura para instalação de ar-condicionado nas unidades;
Infraestrutura para instalação de triturador;
Água quente com sistema de aquecimento individual;
Cabeamento estruturado ou similar nas unidades;
Gerador de energia de emergência para áreas comuns;
Automação predial.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder a pequenas alterações devido a questões técnicas e/ou executivas, por se tratar de bem a ser construído.

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA

Todas as peças de decoração que constem nos apartamentos decorados e nas ilustrações artísticas das unidades, representadas nas peças promocionais ou no stand de vendas, tais como:

ÁREA PRIVATIVA:

Espelhos;
Armários embutidos;
Gabinets de pias de banheiro e cozinha;
Luminárias;
Boxes e chuveiros de parede/teto;
Aparelhos de ar-condicionado e grelha de saída de ar-condicionado;
Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes;
Móveis de espécie alguma;
Forros e sancas de gesso, com exceção dos especificados e detalhados no projeto de arquitetura;
Equipamentos dos banheiros (ducha higiênica, chuveiro, suportes, acessórios, etc.);
Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, acessórios, etc.);
Equipamentos de área de serviço (máquina de lavar roupas, secadoras, etc.);
Equipamentos eletrônicos (TVs, aparelhos de som, DVD, computadores, etc.);
Triturador de alimentos;
Ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

ÁREA COMUM:

Boxes;
Gabinets de pia;
Equipamentos de área de serviço (máquina de lavar roupas, secadoras, etc.);
Ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

PONTOS DE ELETRICIDADE E HIDRÁULICOS

Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) e de água em exposição nos apartamentos decorados não corresponderão, necessariamente, à quantidade e posição definida pelo projeto executivo.

ALTERAÇÕES NAS ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder às alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ ou serviços, sempre que:
Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ ou contratação dos produtos e/ ou serviços;
Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionários de Serviços Públicos.

VISITAS À OBRA

As visitas à obra serão permitidas mediante agendamento prévio com a construtora, obedecendo aos dias e horários de funcionamento, com data e hora marcadas com o Setor de Relacionamento com o Cliente, sempre na presença do engenheiro da obra ou por profissional habilitado e autorizado pelo engenheiro.
A Construtora/Incorporadora poderá suspender as visitas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza acabam sendo prejudicados.

RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA

As responsabilidades da Construtora e Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais são complementadas no “Termo de Garantia” e no “Instrumento de Compromisso de Venda e Compra”, que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

ACABAMENTOS

Os acabamentos deste memorial são a base para qualquer especificação adotada nos demais documentos, tais como memorial de incorporação, de administrações regionais e desenhos ilustrativos. Em caso de divergência, prevalecem as informações do memorial de incorporação.

LIMPEZA GERAL

O edifício será entregue completamente limpo. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção. Poderá ser deixado no local forrações ou revestimentos que protejam o piso e outros materiais de acabamento.

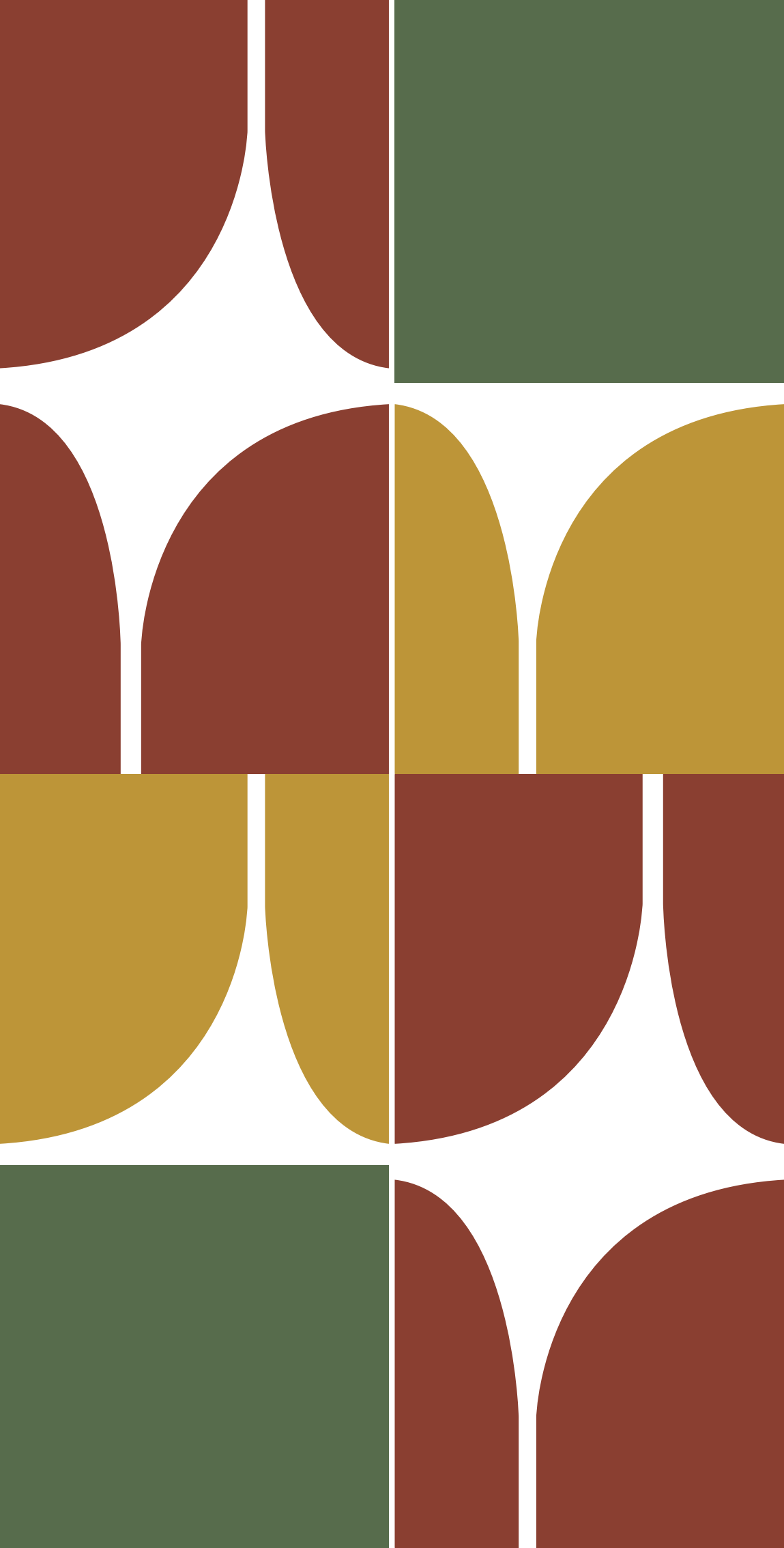
TECNOLOGIA A SERVIÇO DA SEGURANÇA

VANTAGENS DO EMPREENDIMENTO

Localização privilegiada;
Bairro consolidado, com comércio diversificado e infraestrutura completa;
Alto padrão de acabamento;
Fácil acesso e disponibilidade de transporte público com linha de metrô;
Próximo aos melhores shoppings e polos gastronômicos da cidade;
Fachada com jardineiras e painéis vazados móveis externos para controle de luz e privacidade.

ITENS DE SEGURANÇA

Guarita com controle de acesso para hall social com biometria ou reconhecimento facial;
Garagem com portão eletrônico, controle de acesso criptografado com registro individual de entrada e saída, além de alarme de emergência;
Circuito interno de CFTV na garagem, halls principais e no pavimento térreo;
Detector de vazamento de gás nas unidades;
Sistema de combate a incêndio como sprinkler e detecção.





RESPONSABILIDADE SOCIAL

PAISAGISMO

Jardins com espécies vegetais obedecendo a critérios de volumetria e porte inicial;
Coloração e aroma com forrações e folhagens;
Florações alternadas durante várias estações do ano.

ITENS ECOLÓGICOS



Sensores de presença
nas áreas comuns



Respeito à
acessibilidade



Caixas de descarga com dois
estágios de acionamento



Equipamentos e iluminação
com maior eficiência e
economia de energia



Melhor aproveitamento de
iluminação e ventilação naturais



Sistema construtivo
com menor geração
de resíduos



Medição individual de
água, energia e gás



Dispositivos para
economia de água



Iluminação das áreas
comuns em LED



Uso de madeira
certificada

PaulOOctavio Master Imobiliário

Muito mais do que salas, lojas, apartamentos e edifícios, a PaulOOctavio vem construindo um manual de conduta desde 1975. Uma história escrita em princípios como inovação, pioneirismo, treinamento, educação, geração de emprego e cidadania. Aqui desenhamos formas de viver, morar e trabalhar. Nossa missão é construir o agora de modo sustentável. Nosso objetivo é crescer, desenvolver e multiplicar possibilidades tendo o cliente em primeiro lugar. Hoje, são mais de 5.8 milhões de m² construídos, 55 mil imóveis entregues, 750 obras edificadas e uma ampla gama de negócios nas áreas de shopping center, hotelaria, automóvel, radio-difusão, televisão, seguro e imóvel. Esta postura projetou a empresa nacionalmente e nos levou a conquistar 8 Masters Imobiliários – o mais importante prêmio da construção civil brasileira – e muitas certificações de qualidade. Os programas sociais que desenvolvemos já alfabetizaram mais de 2 mil trabalhadores nos canteiros de obra e incentivam a inserção digital dos operários. Nossas empresas encontram-se entre as mais reconhecidas do mercado exatamente porque conciliamos gestão econômica e financeira com uma postura ética e responsável.

BRASÍLIA SHOPPING
AND TOWERS
MASTER 1997



BRASÍLIA
ALVORADA
MASTER 2001



QUADRA
PARQUE
MASTER 2003



BRASÍLIA
PALACE
MASTER 2007



IGUATEMI
BRASÍLIA
MASTER 2010



CENTRO EMPRESARIAL
JOSÉ ALENCAR
MASTER 2012



JK SHOPPING
AND TOWER
MASTER 2015



CENTRO
EMPRESARIAL P0700
MASTER 2016



A Associação de Poupança e Empréstimo (Poupex) é uma instituição civil mutualista, sem fins lucrativos, criada e gerida pela Fundação Habitacional do Exército (FHE), nos termos da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980. Tem como missão promover e facilitar o acesso à casa própria, contribuindo para a qualidade de vida de seus associados.

Desde a sua criação, a Poupex concedeu mais de 152 mil financiamentos imobiliários pelo Brasil, ocupando o 8º lugar (posição em dezembro/2023) no ranking dos agentes financeiros que mais concedem financiamentos imobiliários. A Poupex conta, atualmente, com mais de 1,6 milhão de poupadores em todo o território nacional, ocupando o 7º lugar (posição dezembro/2023) em captação de recursos entre as instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Qualquer pessoa física ou jurídica pode se associar à Poupex. Para tanto, basta abrir uma Poupança Poupex no App Poupex.

A Poupança Poupex possibilita o acesso a várias linhas do Crédito Imobiliário Poupex, oferecidas em condições especiais a civis e militares: Aquisição de Imóvel Residencial (novo ou usado) ou Comercial; Aquisição de Material de Construção (mediante consignação em folha de pagamento); Aquisição de Terreno; Construção de Imóvel Residencial; e Crédito com Garantia de Imóvel.

Acesse www.poupex.com.br e conheça os produtos que a Poupex disponibiliza para a realização de projetos de vida.



Cartório do 4º Ofício do Guará R-5 /51.366

Todas as ilustrações são apenas referências do projeto. Móveis, objetos, utensílios, sancas, luminárias e objetos de decoração presentes nas plantas humanizadas e perspectivas são ilustrativas e não fazem parte do projeto. Por tratar-se de material impresso, as imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores naturais dos materiais presentes no projeto. Quaisquer informações conflitantes entre o Memorial de Incorporação e este material publicitário prevalecem as informações do primeiro.

CENTRAIS DE VENDAS

208/209 Norte (Eixinho, ao lado do McDonald's)
Noroeste (CLNW 2/3 lote B)
Águas Claras (Av. Araucárias)
Guará (QI 23, lote 05, Guará II)

 61 3326.2222

WWW.PAULOOCtavio.COM.BR

PaulOOctavio[®]

CJ1700

