



RESIDENCIAL
≡ EDA ≡
COUTINHO
MACHADO

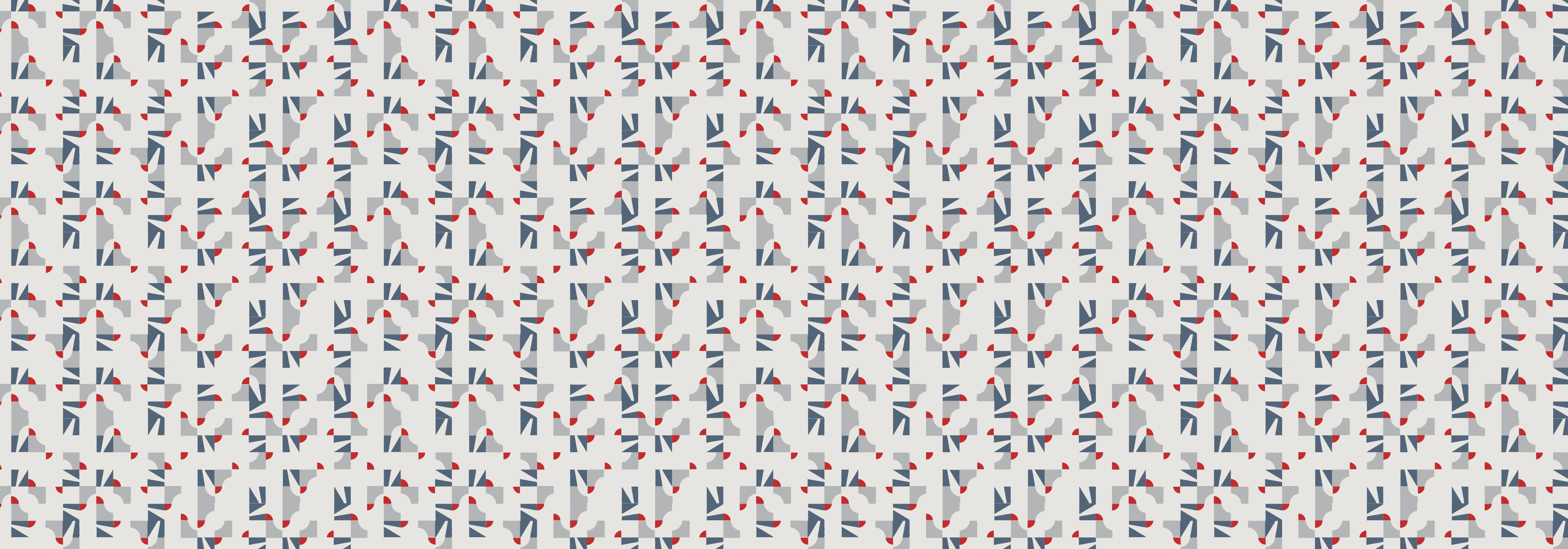
APARTAMENTOS VAZADOS 3 QUARTOS

108,98 m² a 123,23 m²

Av. Jacarandá

Águas Claras

PaulOOctavio[®]



Eda Coutinho



Educadora e fundadora do Centro Universitário IESB, Eda Coutinho nasceu em Bueno Brandão. Com uma trajetória marcada pela perseverança e pela resiliência, encontrou na educação o caminho para mudar sua vida e a de todos a sua volta.

Nos anos 60, graduou-se em Biblioteconomia, pela PUC Campinas, e em Pedagogia, pela UnB. Em 1973, veio a oportunidade de expandir ainda mais os horizontes, concluindo mestrado e doutorado em Educação pela Pennsylvania State University, nos EUA, e pós-doutorado pelo Instituto Max-Planck, de Berlim.

De volta ao Brasil, trabalhou durante 18 anos no Ministério da Educação, coordenando projetos de inovação nas universidades brasileiras. Mas foi em 1998 que deu início ao projeto definidor de seu propósito de vida: o IESB, referência de ensino em Brasília.

De lá pra cá, Eda tem se dedicado ativamente à educação e ao compromisso de formar cidadãos capazes de transformar a sociedade, também pela filantropia. No Instituto Eda Coutinho, dedica-se à promoção de inovações educacionais que apoiam o desenvolvimento da educação básica do DF.

arquitetura & paisagismo



PROJETO LEGAL

A **Crosara Arquitetura** traz originalidade e expertise técnica para empreendimentos de alto padrão. Com mais de 20 anos de história, equilibramos sensibilidade estética, pensamento estratégico e soluções que impulsionam cada projeto, traduzindo essência em realizações concretas.

O projeto nasce de uma arquitetura contemporânea que valoriza luz, proporção e permanência. Os apartamentos de 3 quartos foram concebidos a partir da integração dos espaços, da ventilação natural e da fluidez do cotidiano, enquanto a fachada revela uma composição equilibrada, de linhas precisas e presença atemporal. Na cobertura, o lazer assume uma atmosfera mais intimista, pensada para conviver, desacelerar e permanecer. Arquitetura desenhada para atravessar o tempo com naturalidade.



PAISAGISMO

Marina Pimentel criou um projeto que nasce como um respiro em meio à paisagem vertical adensada de Águas Claras, uma pausa verde, que suaviza a presença da arquitetura e transforma a relação do edifício com a cidade.

As palmeiras acompanham a verticalidade do prédio, enquanto as flores trazem leveza, cor e delicadeza ao conjunto. Na lateral, essa experiência é prolongada, com uma composição orgânica marcada por forrações e arbustos, que criam uma transição suave entre o edifício e a cidade. Nas jardineiras, o verde integra a sensação de continuidade entre térreo e torre. O jardim deixa de ser um elemento apenas complementar e passa a integrar a identidade do edifício.



INTERIORES

João Paulo e Tiago atuam como coordenadores de projetos na Construtora PaulOOctavio, trazendo suas experiências e conhecimentos para conduzir empreendimentos de diferentes perfis e etapas, com seu trabalho voltado para a criação de projetos que unem estética, funcionalidade e conforto, sempre alinhados aos elevados padrões de qualidade da PaulOOctavio. Para ambos, é uma honra participar do nascimento do Residencial Eda Machado, contribuindo para a construção de sua identidade visual interna por meio de espaços acolhedores, harmoniosos e cuidadosamente planejados para proporcionar bem-estar e qualidade de vida aos futuros moradores.



OBRA DE ARTE

O **Estúdio Porto Criativo** foi fundado pelas arquitetas e urbanistas Elizabeth Cavalcante e Juliana Albuquerque. No espaço de criação, as sócias se dedicam à produção de gravuras, azulejos e ladrilhos, unindo arte, arquitetura e memória visual.

A criação desse projeto materializa a trajetória da professora Eda Coutinho, unindo técnica e sensibilidade. Entre cores e formas, reúne referências a metodologias de ensino, processos de aprendizagem e construção sensível do conhecimento. A obra celebra o encontro entre quem ensina e quem aprende, reconhecendo a educação como um processo contínuo de acolhimento, transformação e esperança.

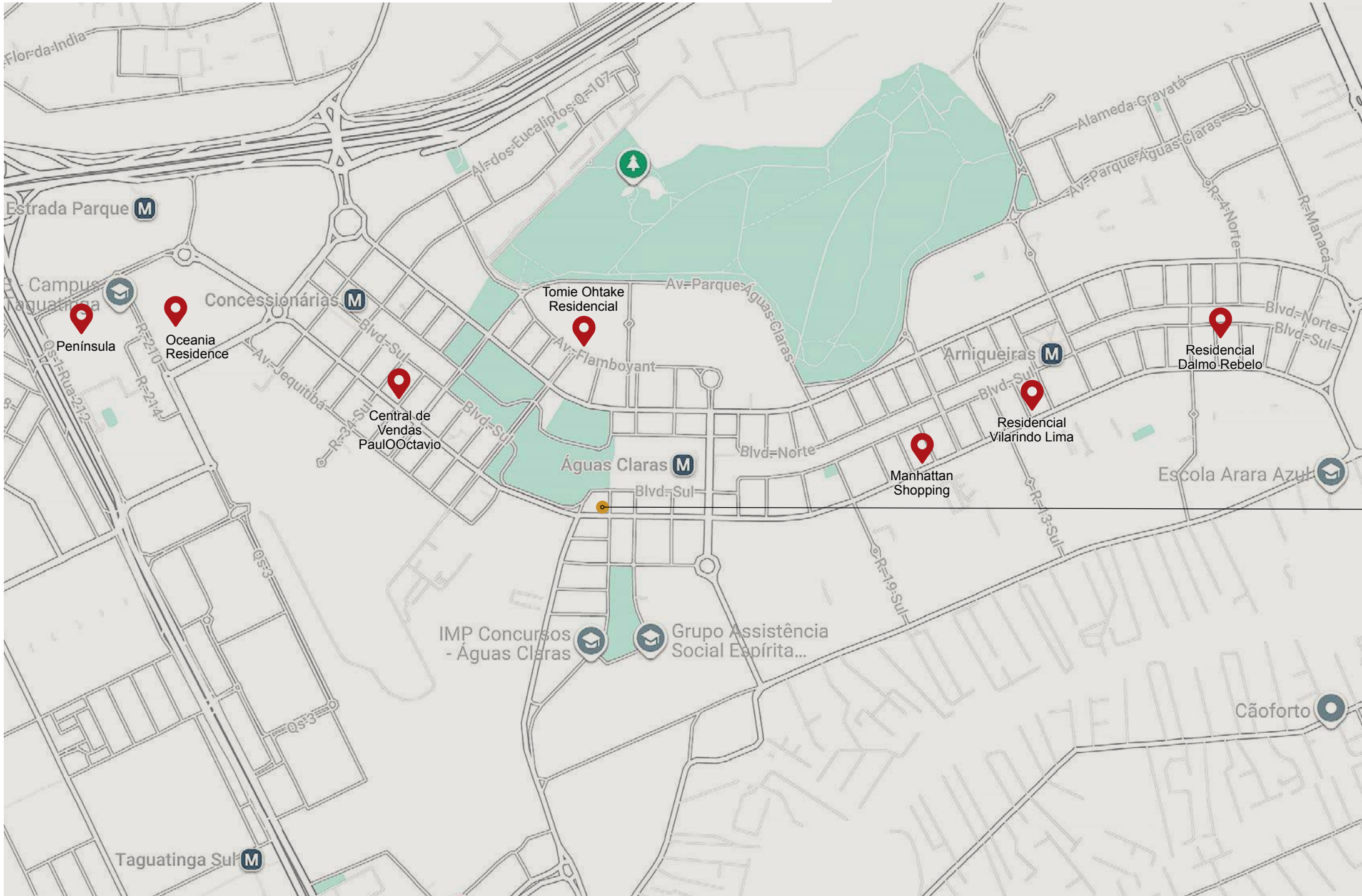


Águas Claras

Águas Claras é uma das Regiões Administrativas com maior crescimento e desenvolvimento urbanos, caracterizada por edifícios de alto padrão e infraestrutura moderna. Localizada a apenas 19 km do Plano Piloto, a região está bem conectada ao centro de Brasília por meio de linha de metrô, estradas e linhas de ônibus.

Águas Claras é considerada uma área dinâmica e atraente para viver, trabalhar e investir, com uma infraestrutura em constante evolução para atender às necessidades de uma população crescente.

Se você busca qualidade de vida, com ampla oferta de escolas, universidades, restaurantes, shoppings, academias e extensas áreas verdes, o dinamismo de Águas Claras pode ser ideal para o seu estilo de vida.



planta de situação

Av. Jacarandá, lote 3

Estação de metrô Águas Claras



RESIDENCIAL
EDA
COUTINHO
MACHADO

Av. Araucárias

localização

Edificação em posição privilegiada,
com acesso pela esquina da Avenida
Araucárias com a Avenida Jacarandá,
próxima a estação de metrô,
shoppings e comércios.





Fachada leste/sul

apartamentos 3 quartos, vazados.

108,98 m² a 123,23 m² com 1 suite
e 2 semissuítes
2 vagas de garagem.

2 unidades comerciais
32,81 m² e 53,48 m²

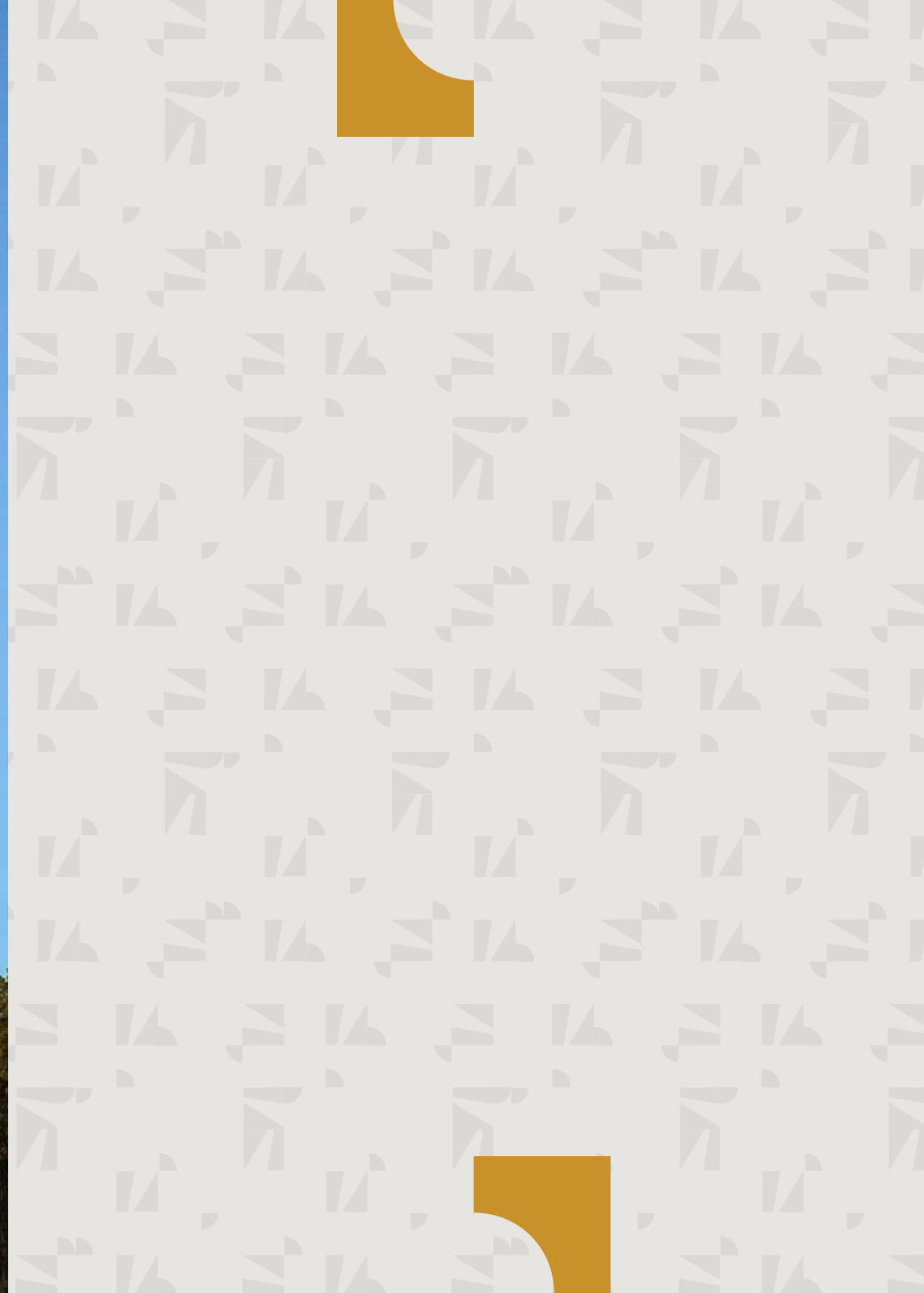
34 apartamentos.



Fachada em Ecogranito e ACM.

Esquadrias piso teto com orientação nascente.

Ventilação natural predominante, com ambientes iluminados e arejados.



vida urbana com natureza integrada

Sensação de edifício vivo.
Sofisticação contemporânea.
Biofilia.

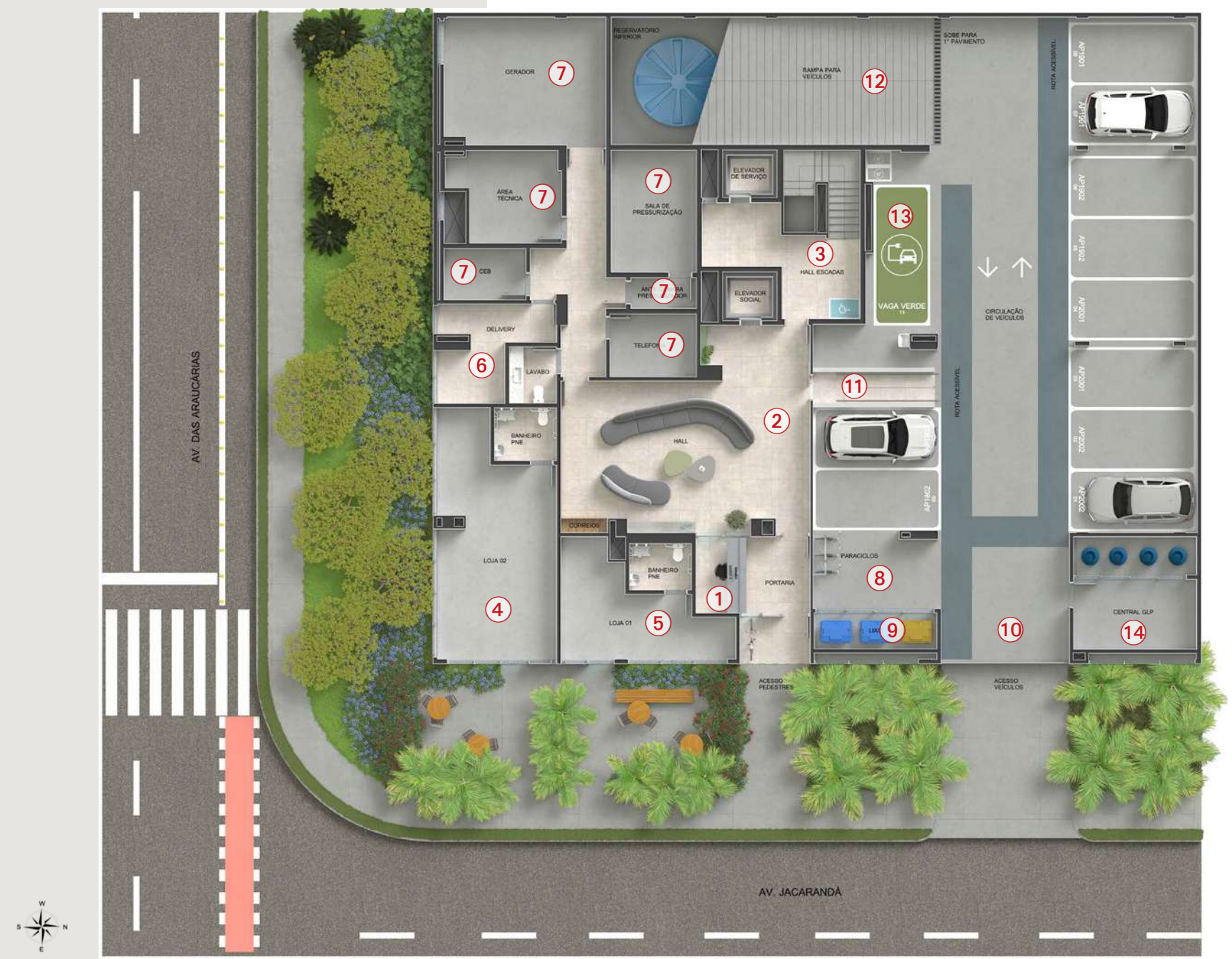




“sophistication
que acolhe,
elegância que
se transforma
em bem-estar.”



pavimento
térreo



LEGENDA

- | | |
|----|---|
| 1 | Guarita |
| 2 | Hall social de entrada |
| 3 | Hall de serviço e escada de emergência |
| 4 | Loja com banheiro |
| 5 | Loja com banheiro |
| 6 | Sala de encomendas |
| 7 | Cômodos técnicos |
| 8 | Paraciclos |
| 9 | Lixeira |
| 10 | Entrada de veículos |
| 11 | Rampa de entrada secundária garagem/hall social |
| 12 | Rampa de veículos |
| 13 | Vaga para carregamento elétrico |
| 14 | Central de GLP |

hall de entrada

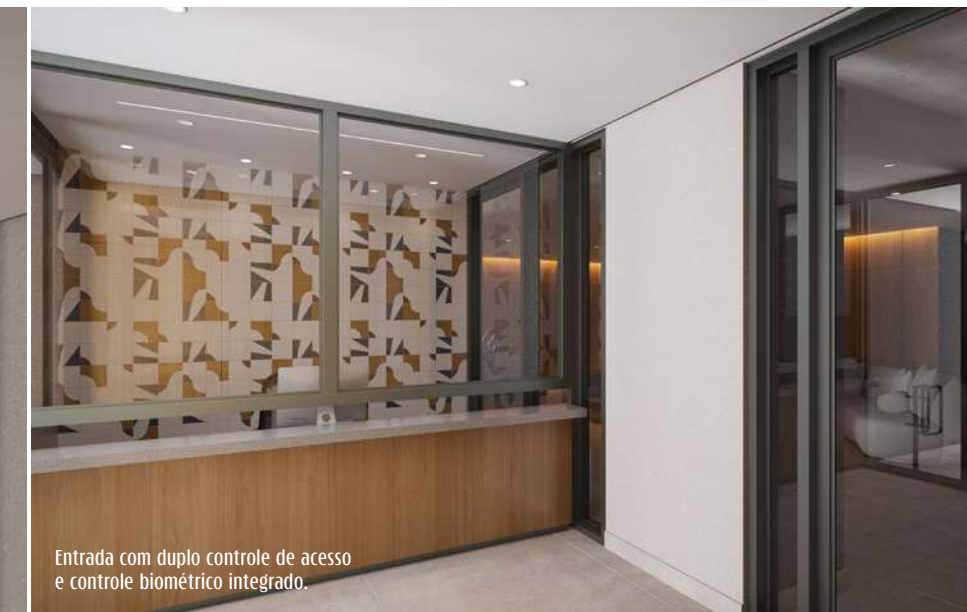


HALL SOCIAL DE ENTRADA

hall social e entrada



Hall Social do térreo



Entrada com duplo controle de acesso e controle biométrico integrado.



Eclusa e guarita de entrada do residencial

cobertura coletiva lazer

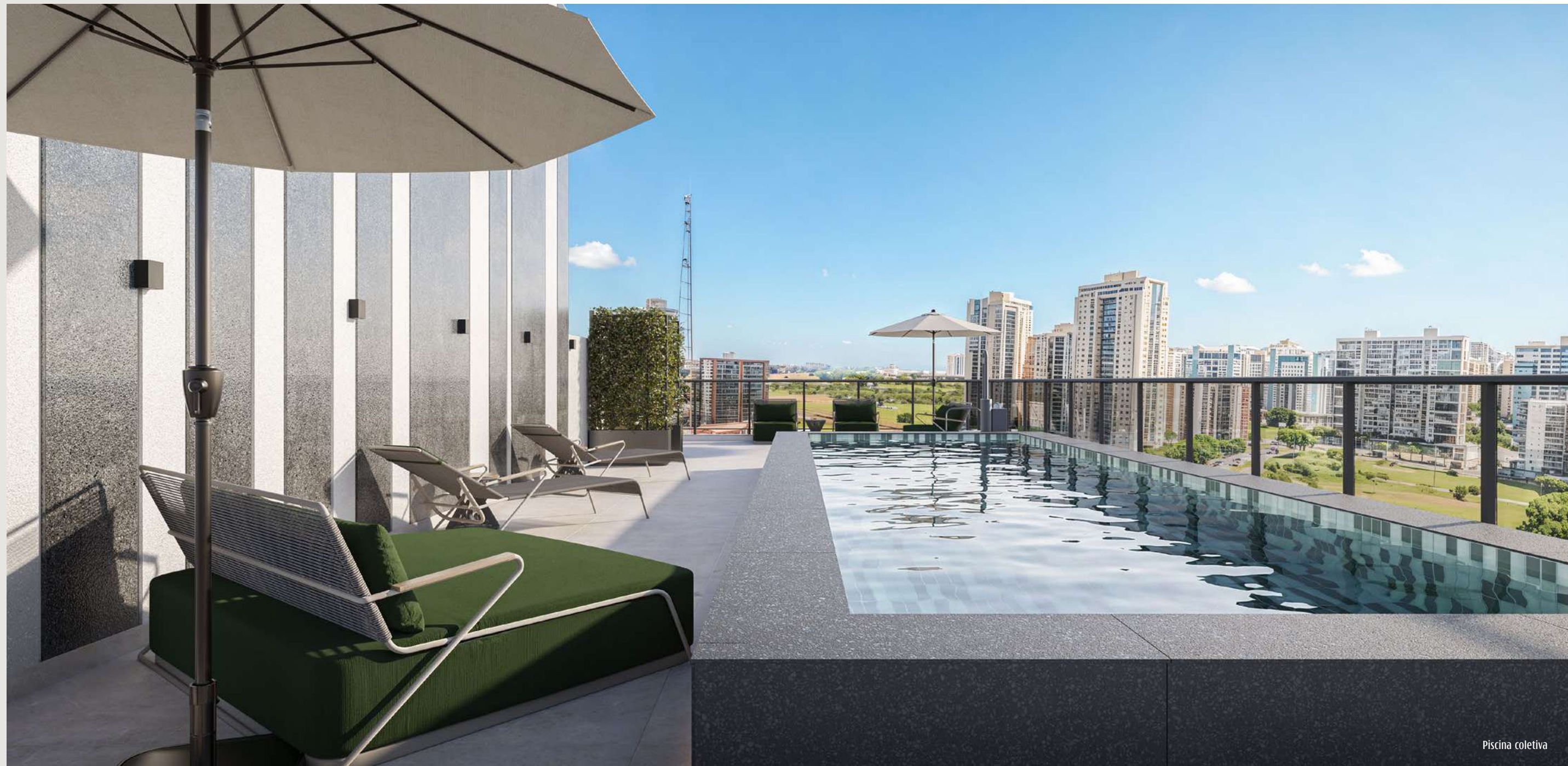


LEGENDA

- 1 Hall social de acesso elevador social
- 2 Hall de serviço e escada de emergência
- 3 Banheiro masculino
- 4 Banheiro feminino
- 5 Churrasqueira
- 6 Terraço descoberto
- 7 Terraço descoberto piscina
- 8 Piscina
- 9 Academia

piscina coletiva

Um rooftop exclusivo onde arquitetura contemporânea e vista panorâmica se encontram para criar experiências únicas todos os dias.



Piscina coletiva



piscina coletiva

Piscina elevada com orientação estratégica,
luminosidade contínua e um cenário perfeito para
relaxar no fim do dia sob um pôr do sol privilegiado.

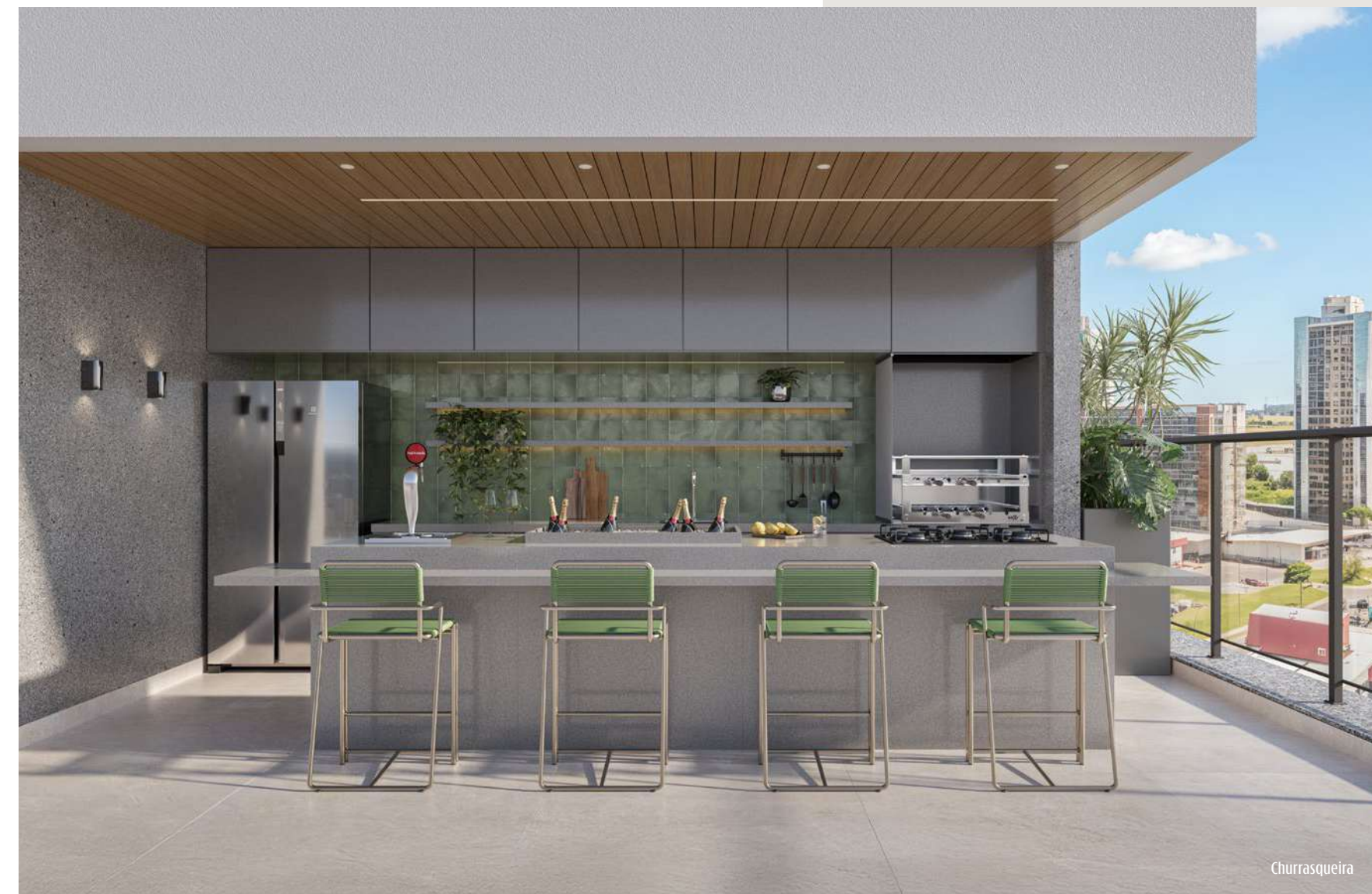


espaço gourmet com churrasqueira

Espaço gourmet com
churrasqueira e ilha central.



Terraço churrasqueira



Churrasqueira

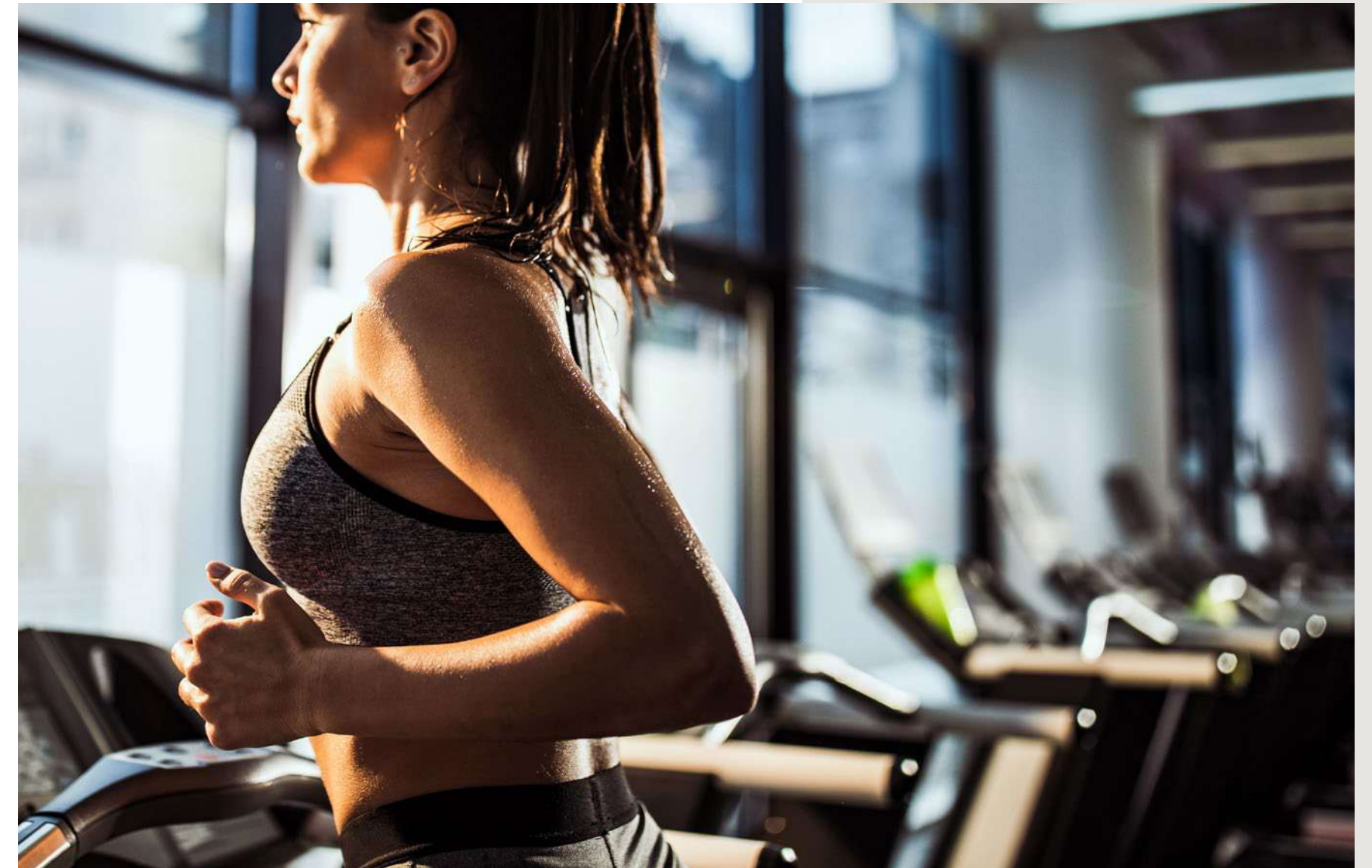
academia

Academia climatizada e equipada com equipamentos profissionais, possibilitando dinamizar as modalidades de cada treino.



academia

Ambiente inspirador
para treinar com conforto.





os apartamentos

Apartamentos amplos, vazados e em localização privilegiada em Águas Claras. Esquadrias piso teto, transformando a paisagem em parte da experiência de morar com uma vista generosa da cidade. Iluminação e ventilação naturais constantes, conforto térmico com aberturas para o nascente.

sala com
cozinha
integrada



cozinha

Cozinha integrada à sala, com
iluminação e ventilação naturais.



Cozinha - Apartamento Tipo Final 01

Circulação generosa reinterpretada
como espaço funcional.



Circulação íntima - Apartamento Tipo Final 01

suíte master

Com esquadria
piso teto.



semissuíte





sala de
estar/jantar

sala e
cozinha
integradas



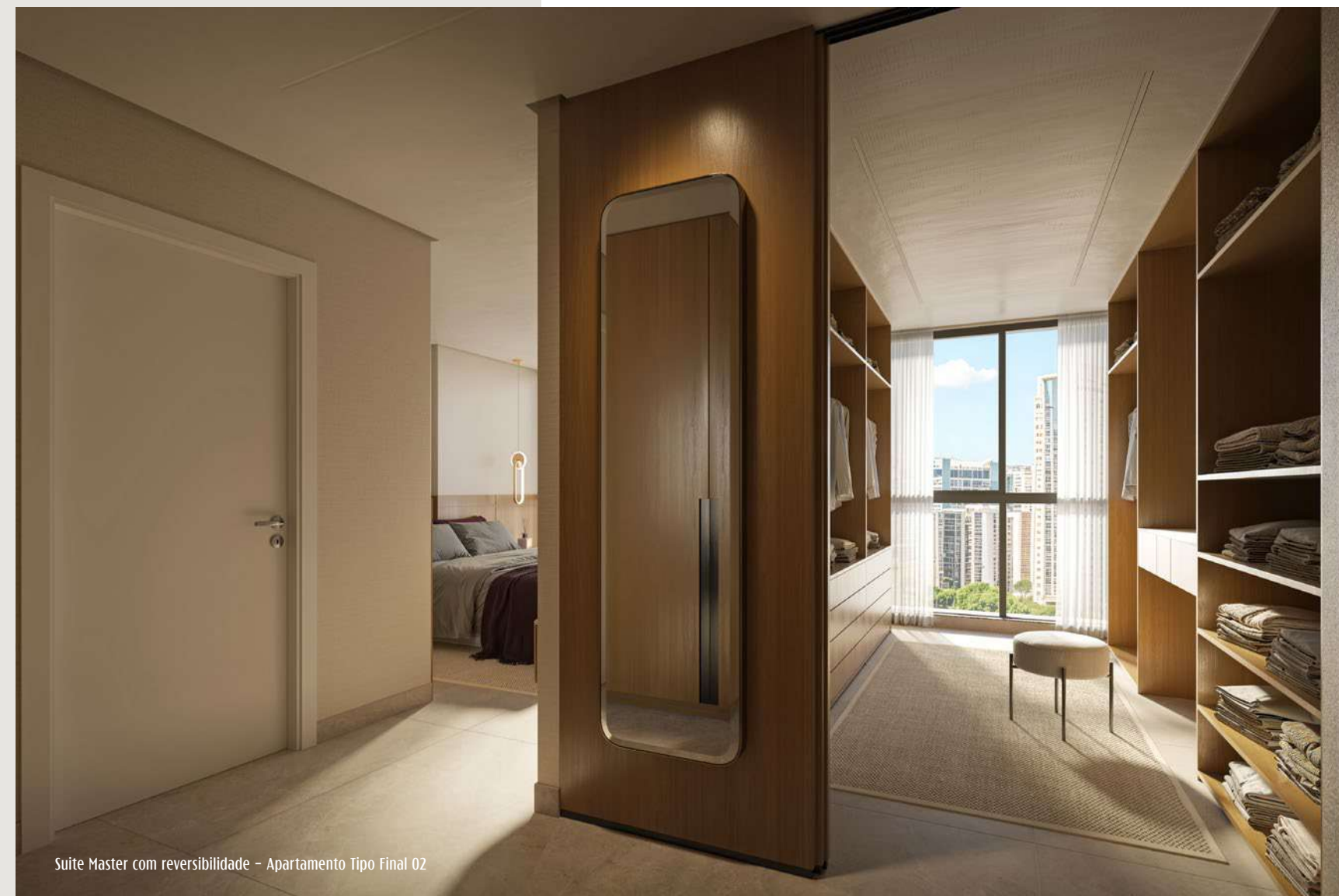
Sala e cozinha Integradas - Apartamento Tipo Final 02



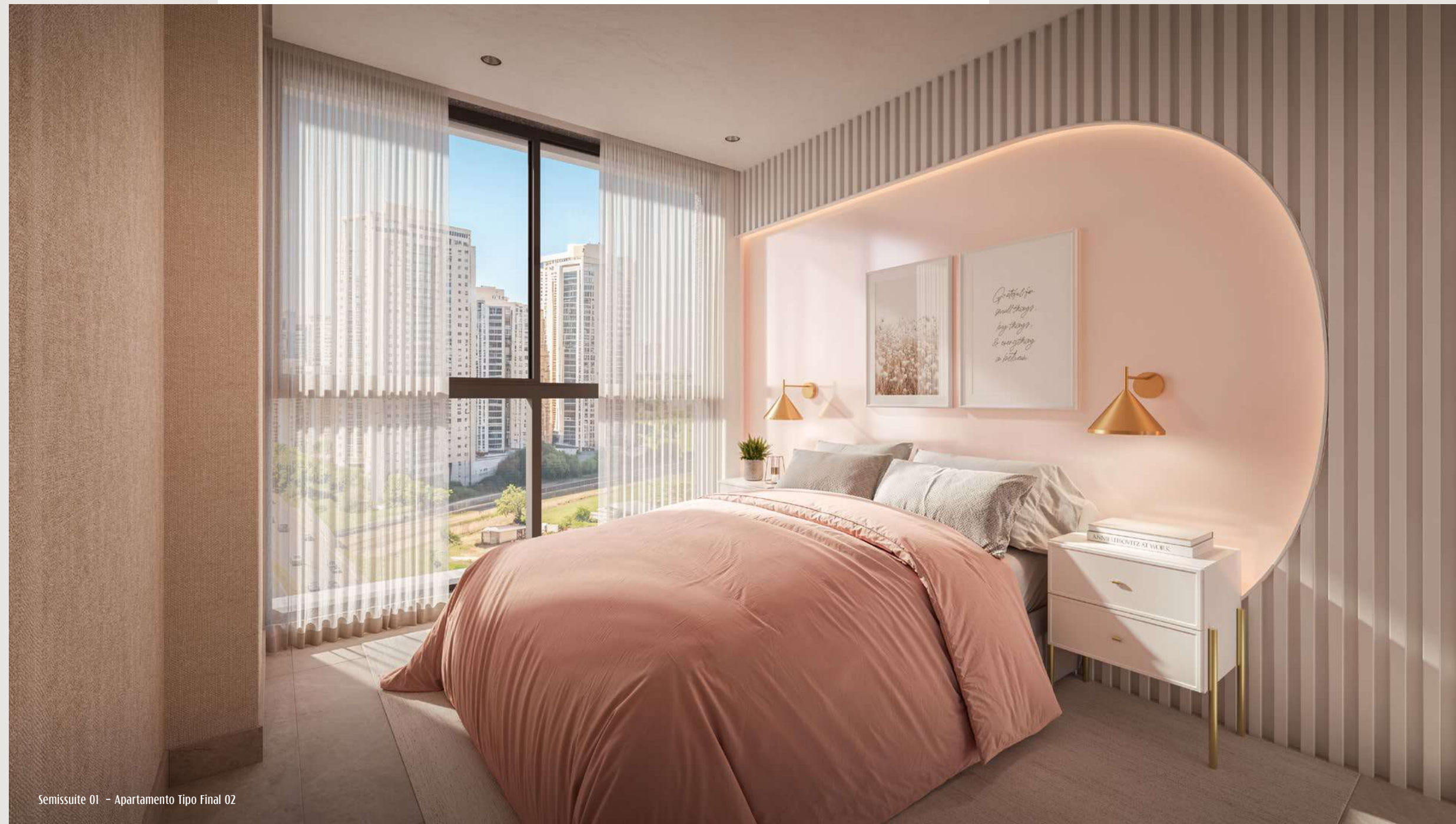
suíte master



suíte master com opção de reversibilidade



semissuíte 1





Hall social do Pavimento Tipo



Hall de serviço do Pavimento Tipo



apartamentos tipo 4º ao 18º

UNIDADES PRIVATIVAS

Final 01 – 123,23 m²

Final 02 – 121,20 m²

TIPO A
Ampliação da suíte master



TIPO B
Suíte Master com closet



reversibilidades
para apt.
tipo 1

apartamentos
tipo 4º ao 18º,
unidades 1901 e 2001

APARTAMENTO TIPO 1 – Final 01 – 123,23 m²
1 suíte
2 semissuítes
Sala com cozinha integrada
Lavabo

DIFERENCIAIS DA UNIDADE TIPO

- Fechadura eletrônica
- Portas internas brancas
- Paredes internas em drywall
- Piso em porcelanato de grande formato na sala, na cozinha e na varanda
- Sala com esquadria ampla para melhor aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais
- Cozinha integrada à sala
- Bancadas de banheiros, lavabo, cozinha e áreas de serviço em granito
- Área de serviço com tanque em inox
- Ralos lineares nos boxes dos banheiros
- Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e na sala
- Ponto de água para geladeira e filtro
- Infraestrutura para lava-louça
- Detector de vazamento de gás próximo ao fogão



reversibilidades para apt. tipo 2

TIPO A
Ampliação da
suíte master



TIPO B
Suíte Master
com closet

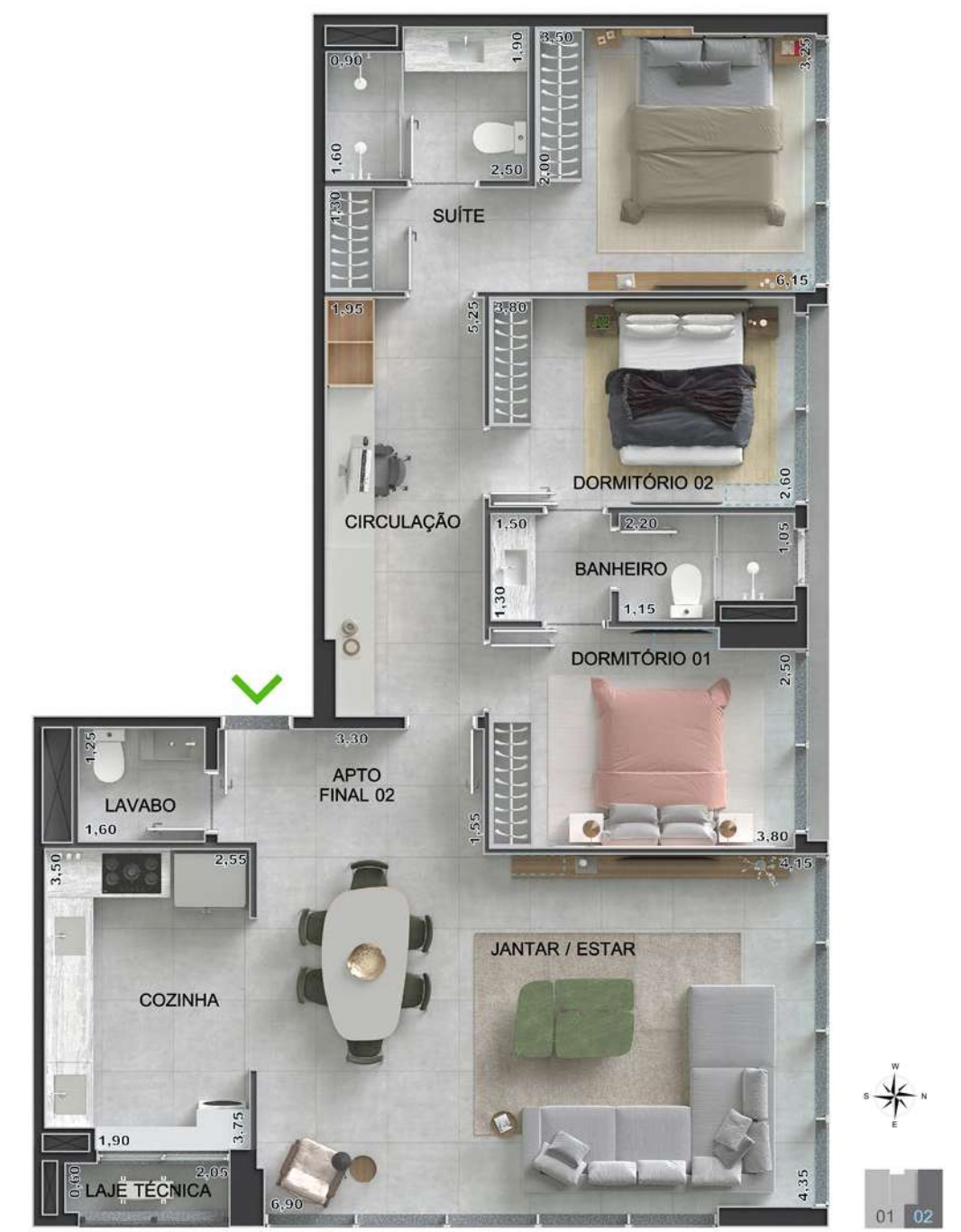


apartamentos tipo 4º ao 18º

APARTAMENTO TIPO 2 – Final 02 – 121,20 m²
1 suíte
2 semissuítes
Sala com cozinha integrada
Lavabo

DIFERENCIAIS DA UNIDADE TIPO

- Fechadura eletrônica
- Portas internas brancas
- Paredes internas em drywall
- Piso em porcelanato de grande formato na sala, na cozinha e na varanda
- Sala com esquadria ampla para melhor aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais
- Cozinha integrada à sala
- Bancadas de banheiros, lavabo, cozinha e áreas de serviço em granito
- Área de serviço com tanque em inox
- Ralos lineares nos boxes dos banheiros
- Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e na sala
- Ponto de água para geladeira e filtro
- Infraestrutura para lava-louça
- Detector de vazamento de gás próximo ao fogão



19º pavimento

unidade 1901

APARTAMENTO TIPO 1
Unidade 1901 - 123,23 m²



unidade 1902

APARTAMENTO TIPO 3
Unidade 1902 - 118,96 m²

1 suíte
2 semissuítas
Sala com cozinha integrada
Lavabo

DIFERENCIAIS DA UNIDADE TIPO

- Fechadura eletrônica
- Portas internas brancas
- Paredes internas em drywall
- Piso em porcelanato de grande formato na sala, na cozinha e na varanda
- Sala com esquadria ampla para melhor aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais
- Cozinha integrada à sala
- Bancadas de banheiros, lavabo, cozinha e áreas de serviço em granito
- Área de serviço com tanque em inox
- Ralos lineares nos boxes dos banheiros
- Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e na sala
- Ponto de água para geladeira e filtro
- Infraestrutura para lava-louça
- Detector de vazamento de gás próximo ao fogão



reversibilidade
para apt. 1902

Suíte Master
com closet



20º pavimento

unidade 2001

APARTAMENTO TIPO 1
Unidade 2001 – 123,23 m²



unidade 2002

APARTAMENTO TIPO 4
Unidade 2002 – 108,98 m²
1 suíte
2 semissuítes
Sala com cozinha integrada
Lavabo

- DIFERENCIAIS DA UNIDADE TIPO
- Fechadura eletrônica
 - Portas internas brancas
 - Paredes internas em drywall
 - Piso em porcelanato de grande formato na sala, na cozinha e na varanda
 - Sala com esquadria ampla para melhor aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais
 - Cozinha integrada à sala
 - Bancadas de banheiros, lavabo, cozinha e áreas de serviço em granito
 - Área de serviço com tanque em inox
 - Ralos lineares nos boxes dos banheiros
 - Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e na sala
 - Ponto de água para geladeira e filtro
 - Infraestrutura para lava-louça
 - Detector de vazamento de gás próximo ao fogão



reversibilidade
para apt. 2002

Suíte Master
com closet



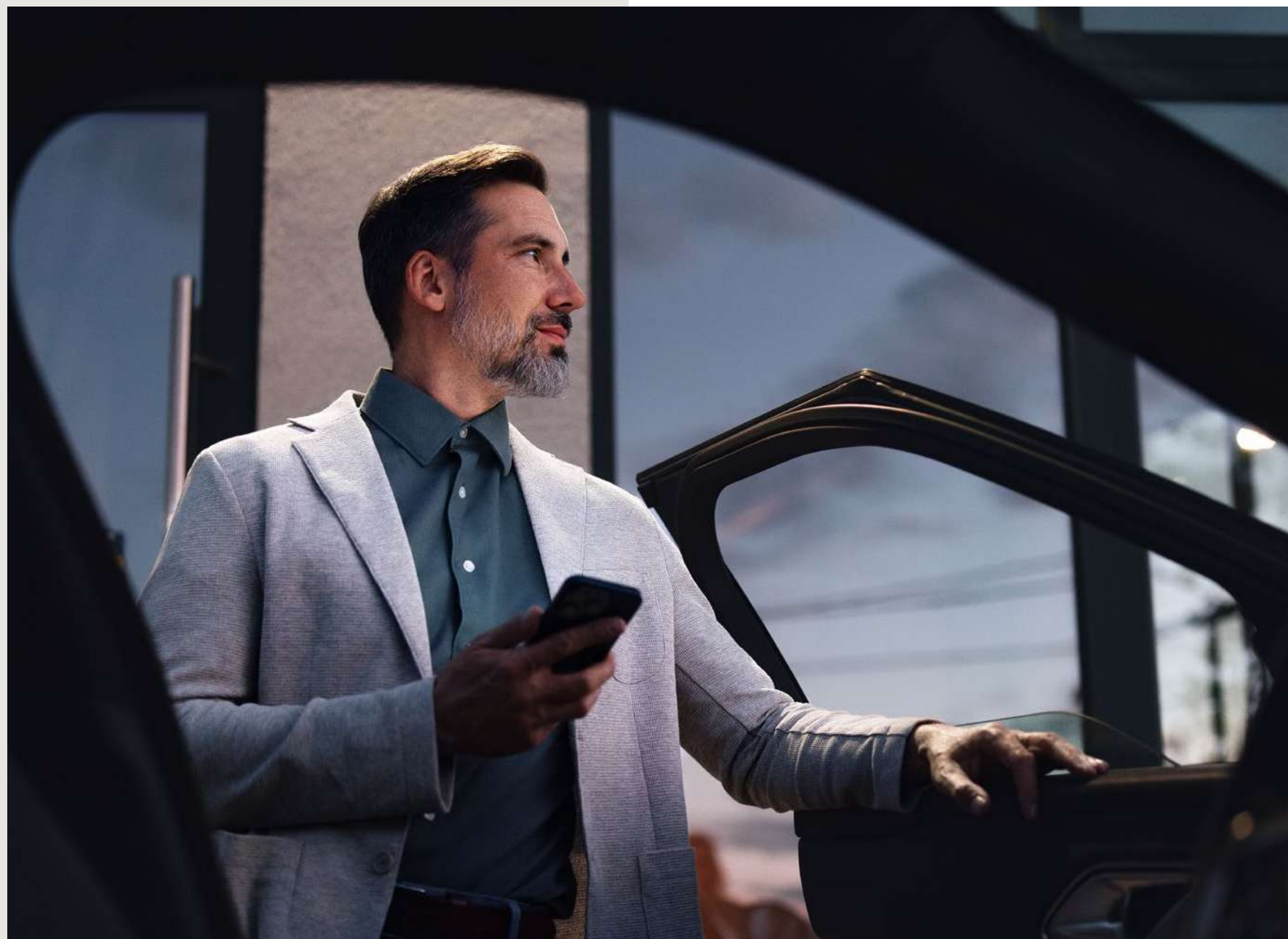
bicicletário coletivo



Bicicletário coletivo equipado com mesa de ferramentas, tanque de lavagem e calibrador de pneus.



Bicicletário coletivo - 2º pavimento Garagem



1º pav.
garagem





3º pav.
garagem

DESCRIÇÃO TÉCNICA

INFORMAÇÕES BÁSICAS

INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS:
Manacá Empreendimentos Imobiliários Ltda

ARQUITETURA LEGAL:
Crosara Arquitetura

TIPO DE EMPREENDIMENTO:
Comercial e Residencial Multifamiliar

ENDEREÇO:
Avenida Jacarandá Lote 3 – Águas Claras

Nº DE PAVIMENTOS: 25
Reservatório Inferior
Pavimento Térreo
1º pavimento garagem
2º pavimento garagem
3º pavimento garagem
15 pavimentos tipo
19º pavimento
20º pavimento
Cobertura – Lazer Coletivo
Casa de máquinas e reservatórios superiores
Ático

N º Total de lojas: 2
N º Total de apartamentos: 34
Nº de torres: 1
N º de apartamentos por andar: 2

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:
R09 140941

ÁREA PRIVATIVA DAS 2 UNIDADES COMERCIAIS:
Loja 1 com 32,81 m²
Loja 2 com 53,48 m²

ÁREA PRIVATIVA DOS 34 APARTAMENTOS:
Apartamentos tipo Final 01 – 123,23 m²
Apartamentos tipo Final 02 – 121,20 m²
Apartamento 1902 – 118,96 m²
Apartamento 2002 – 108,98 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 8.228,24 m²

VAGAS DE GARAGEM:
68 vagas privativas sendo: 10 vagas cobertas no térreo, 20 vagas cobertas no 1º pavimento, 20 vagas cobertas no 2º pavimento, 2 vagas cobertas no 3º pavimento e 16 vagas descobertas no 3º pavimento.

1 vaga verde de uso comum
2 vagas PCD de uso comum

ACESSO VERTICAL:
1 elevador social
1 elevador de serviço
1 escada de emergência

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RESERVATÓRIO INFERIOR:
Compartimentos reservados aos reservatórios inferiores

TÉRREO:
Vagas de garagem e circulação de veículos
Vaga Verde
Espaço para Paraciclos
Salas técnicas
Central de GLP
Lavabo
Hall social
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência
Guarita
Eclusa
Loja 1
Loja 2

1º PAVIMENTO:
Vagas de garagem e circulação de veículos
Vaga PCD
Sala de funcionários
Banheiro de funcionários
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência

2º PAVIMENTO:
Vagas de garagem e circulação de veículos
Vaga PCD
Bicicletário coletivo
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência

3º PAVIMENTO:
Vagas de garagem e circulação de veículos
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência

4º PAVIMENTO AO 20º PAVIMENTO:
Hall social com acesso a 2 unidades privativas
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência
Cômodo de lixo

21º PAVIMENTO:
Hall social com acesso a academia, terraço com espaço gourmet, academia e piscina
Elevador Social
Elevador de Serviço
Escada de Emergência
Cômodo de lixo
Salas técnicas
Banheiros sociais

BARRILETE
Escada de emergência
Áreas técnicas
Acesso à cobertura técnica

RESERVATÓRIO SUPERIOR
2 reservatórios

ÁREAS COMUNS ESPECIFICAÇÕES

PORTAS DE MADEIRA
Portas, batentes e alisares 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 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 das marcas Celite, Incepa, Deca, Roca, Ideal Standard ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.
Os metais serão das marcas Meber, Fabrimar, Deca, Docol, Roca, Perflex ou equivalente, conforme projeto arquitetônico.
As cubas serão conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS
As bancadas de cozinhas, banheiros e churrasqueiras 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 serão em ecogranito, com detalhes em ACM no embasamento, esquadrias de alumínio e vidro, brises fixos em alumínio nas áreas técnicas.

AR-CONDICIONADO
Será fornecido e instalado na academia, no hall social do térreo e na guarita, conforme projeto específico.

EXAUSTÃO
Os lavabos e os 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
Será fornecida infraestrutura de aquecimento e filtragem para a piscina coletiva, conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS
CFTV com câmeras nos acessos das garagens, elevadores e outros, 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.

DESCRIÇÃO TÉCNICA

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS - ÁREAS COMUNS

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 ou concreto aparente	Concreto aparente	-
CIRCULAÇÃO E VAGAS PARA VEÍCULOS	Cimentado e/ou concreto polido pintado pintura de alta resistência	Reboco com barra de sinalização e pintura	Concreto aparente	-
CÔMODOS E ÁREAS TÉCNICAS	Cimentado e/ou revestimento cerâmico e/ ou concreto, conforme projeto	Pintura ou tela metálica, conforme projeto	Concreto aparente ou pintura sobre laje ou forro de gesso	-
CASA DE MÁQUINA, CASA DE BOMBAS E BARRILETE	Cimentado e/ou revestimento cerâmico e/ ou concreto, conforme projeto	Pintura	Concreto aparente ou pintura	-
HALLS SOCIAIS DOS PAVIMENTOS, HALL SOCIAL DO TÉRREO, GUARITA E ECLUSA	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato e/ou pedra, assentamento 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 e/ou vinílico, conforme projeto	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato e/ou pedra e/ou poliestireno
SALA DE FUNCIONÁRIOS	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato, assentamento conforme projeto	Pintura	Forro de gesso com pintura	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato e/ou poliestireno
BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato, assentamento conforme projeto	Pintura	Forro de gesso com pintura	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato e/ou poliestireno
CÔMODOS DE LIXO	Revestimento cerâmico, assentamento conforme projeto	Revestimento cerâmico, assentamento conforme projeto	Forro de gesso com pintura	-

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS - ÁREAS DE LAZER

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
BICICLETÁRIO COLETIVO	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 ou laje pintada, conforme projeto	-
ACADEMIA	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
ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA	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 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
TERRAÇO COLETIVO	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, BANHEIROS E LAVABOS	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	-
PISCINA COLETIVA	Porcelanato e/ou pedra e/ou pastilhas e/ou revestimento cerâmico, assentamento conforme projeto	Porcelanato e/ou pedra e/ou pastilhas e/ou revestimento cerâmico, assentamento conforme projeto	-	-

DESCRIÇÃO TÉCNICA

ÁREAS PRIVATIVAS ESPECIFICAÇÕES

PORTAS DE MADEIRA ou ACM

Portas e alisares 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 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 das marcas Celite, Incepa, Deca, Roca, Ideal Standard, Sabbia, Mondialle ou equivalente, conforme projeto arquitetônico. Os metais serão das marcas Meber, Fabrimar, Deca, Docol, Roca, Perflex ou equivalente, conforme projeto arquitetônico. As cubas serão conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS

As bancadas de cozinhas, banheiros e churrasqueiras 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.

AR-CONDICIONADO

Será fornecida a infraestrutura para os equipamentos de ar-condicionado nos ambientes de salas e suítes. A aquisição e a instalação dos equipamentos ficam a cargo do proprietário.

EXAUSTÃO

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

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Detector de vazamento de gás no fogão, na cozinha. Ralo linear nos boxes dos banheiros. Ponto de água para geladeira e filtro. Cabeamento estruturado para voz/dados. Previsão para instalação de máquina de lavar louça.

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS - ÁREAS PRIVATIVAS

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
SALAS, HALLS ÍNTIMOS, SUÍTES E CIRCULAÇÃO	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato, 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 E LAVABOS	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato, 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 e/ou revestimento cerâmico e/ou porcelanato, conforme projeto	Pintura externa conforme projeto de fachada	Forro de gesso e/ou placa cimentícia com pintura	-
VARANDAS	Revestimento cerâmico e/ou porcelanato, assentamento conforme o projeto	Pintura externa e/ou placas de alumínio composto conforme projeto de fachada	Forro de gesso e/ou placa cimentícia com pintura	Porcelanato e/ou pedra e/ou laminado de madeira e/ou poliestireno e/ou revestimento cerâmico

DESCRIÇÃO TÉCNICA

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 e nos quartos. 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 de estar e nos quartos.

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 em 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 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 ficam a cargo do proprietário. A Construtora/Incorporadora será responsável somente pela ligação da medição de serviço.

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 das marcas Soprano, Legrand, ABB, Alumbra, Btcino, Schneider, WEG no padrão da norma técnica específica. Todas as tomadas serão aterradas e de acordo com o padrão brasileiro vigente.

GERADOR DE EMERGÊNCIA

O empreendimento será entregue com grupo 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 HIDROSSANITÁRIAS

MEDIÇÃO

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 às normas técnicas específicas. Será fornecida a infraestrutura para o sistema de medição individual.

ÁGUA QUENTE

A piscina da cobertura coletiva será entregue com infraestrutura para aquecimento e filtragem.

ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC marcas Tigre, Fortilit, Akros, Astra, Amanco ou similar.

GÁS

Haverá abastecimento por central de gás (GLP) para o empreendimento. 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.
Cabeamento estruturado nas unidades.
Gerador de emergência para áreas comuns.
Automação predial.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder 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 estande de vendas, tais como:

NA ÁREA PRIVATIVA:

Espelhos.
Armários Embutidos.
Gabinetes de pias de banheiro e cozinha.
Luminárias.
Boxes e chuveiros de parede/teto.
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 (suportes, papeleiras, toalheiros, acessórios etc.).
Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, acessórios, triturador etc.).
Equipamentos de área de serviço (máquina de lavar roupas, secadoras etc.).
Equipamentos eletrônicos (TVs, aparelhos de som, DVD, computadores etc.).
Equipamentos de ar-condicionado para as áreas privativas.
Ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

NA ÁREA COMUM:

Boxes.
Gabinetes 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 à posição definidas pelo projeto executivo.

ALTERAÇÕES NAS ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder as 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 às 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 marcados com o Setor de Relacionamento com o Cliente, sempre na presença do engenheiro da obra ou de 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, como pintura e limpeza, acabam sendo prejudicados.

RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA

As responsabilidades da Construtora e Incorporadora quanto a 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 material 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. Cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção. Poderão ser deixados no local forrações ou revestimentos que protejam o piso e outros materiais de acabamento.

DESCRIÇÃO TÉCNICA

TECNOLOGIA A SERVIÇO DA SEGURANÇA

VANTAGENS DO EMPREENDIMENTO

Posição privilegiada.
Próximo a Estação de metrô.
Alto padrão de acabamento.
Próximo aos melhores shoppings da cidade.

ITENS DE SEGURANÇA

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, nos halls de entrada e no pilotis.
Detector de vazamento de gás nas unidades.

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.
Caixas de descarga com dois estágios de acionamento.
Melhor aproveitamento de iluminação e ventilação naturais.
Medição individual de água, energia e gás.
Iluminação das áreas comuns em LED.
Uso de madeira certificada.



Respeito à
acessibilidade



Equipamentos de iluminação
com maior eficiência e
economia de energia



Sistema construtivo
com menor geração
de resíduos



Dispositivos para
economia de água



Paulo Octavio Master Imobiliário

Muito mais do que salas, lojas, apartamentos e edifícios, a Paulo Octavio 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 9,7 milhões de m² construídos, representados em 850 edificações, entre prédios residenciais, comerciais, hotéis e shopping centers. Atuamos, ainda, nas áreas de automóveis, rádio e televisão, seguros, energia fotovoltaica e aluguel, gerando emprego, renda e riqueza para o Distrito Federal. Essa 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 2,5 mil trabalhadores nos canteiros de obras e incentivam a inserção digital dos operários. Nossas empresas se encontram entre as mais reconhecidas do mercado exatamente porque conciliamos gestões 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

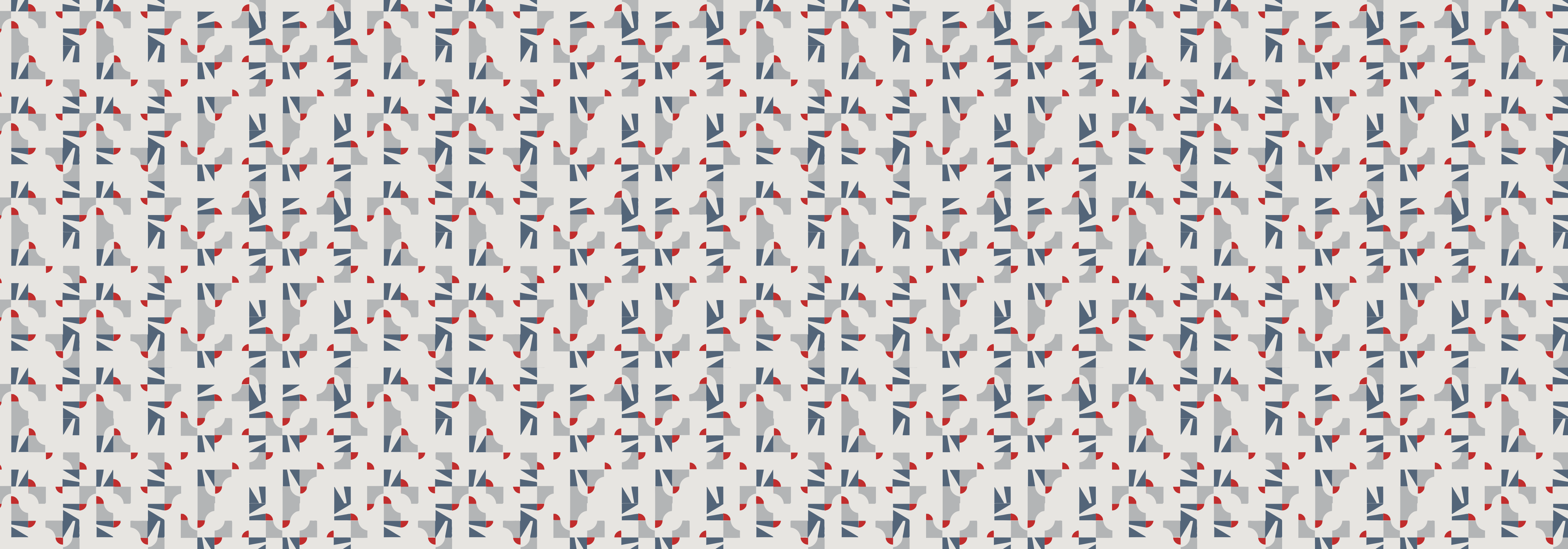


CENTRO
EMPRESARIAL
JOSÉ ALENCAR
MASTER 2012

JK SHOPPING
AND TOWER
MASTER 2015



CENTRO
EMPRESARIAL
PO700
MASTER 2016



Registro de incorporação: R09 140941

Todas as ilustrações são apenas referências do projeto. Móveis, objetos, utensílios, sanças, luminárias e objetos de decoração presentes nas plantas humanizadas e perspectivas são ilustrativas e não fazem parte do projeto. Por se tratar 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 - Rua 33 Sul Lt. 7)

Guará (QI 23 Lt. 5)

SMAS (Trecho 3, Lote 6 e 7. Próximo à Leroy e ao Assaí)



61 **3326.2222**

www.paulooctavio.com.br

PaulOOctavio[®]

CJ1700



gabinete

Julho/2026

