

GERA

LOFTZ



Imagem ilustrativa



O JEITO **GÁVEA** DE VIVER.

Morar na Gávea é entender que o tempo pode ter outro ritmo. É estar onde o Rio é mais autêntico, mais verde, mais vivo.

Tem feira na praça, café em cada esquina, sabores que encantam exigentes paladares. Tem conveniência, cultura intensa e lugares que carregam a história da cidade.

Foto do local

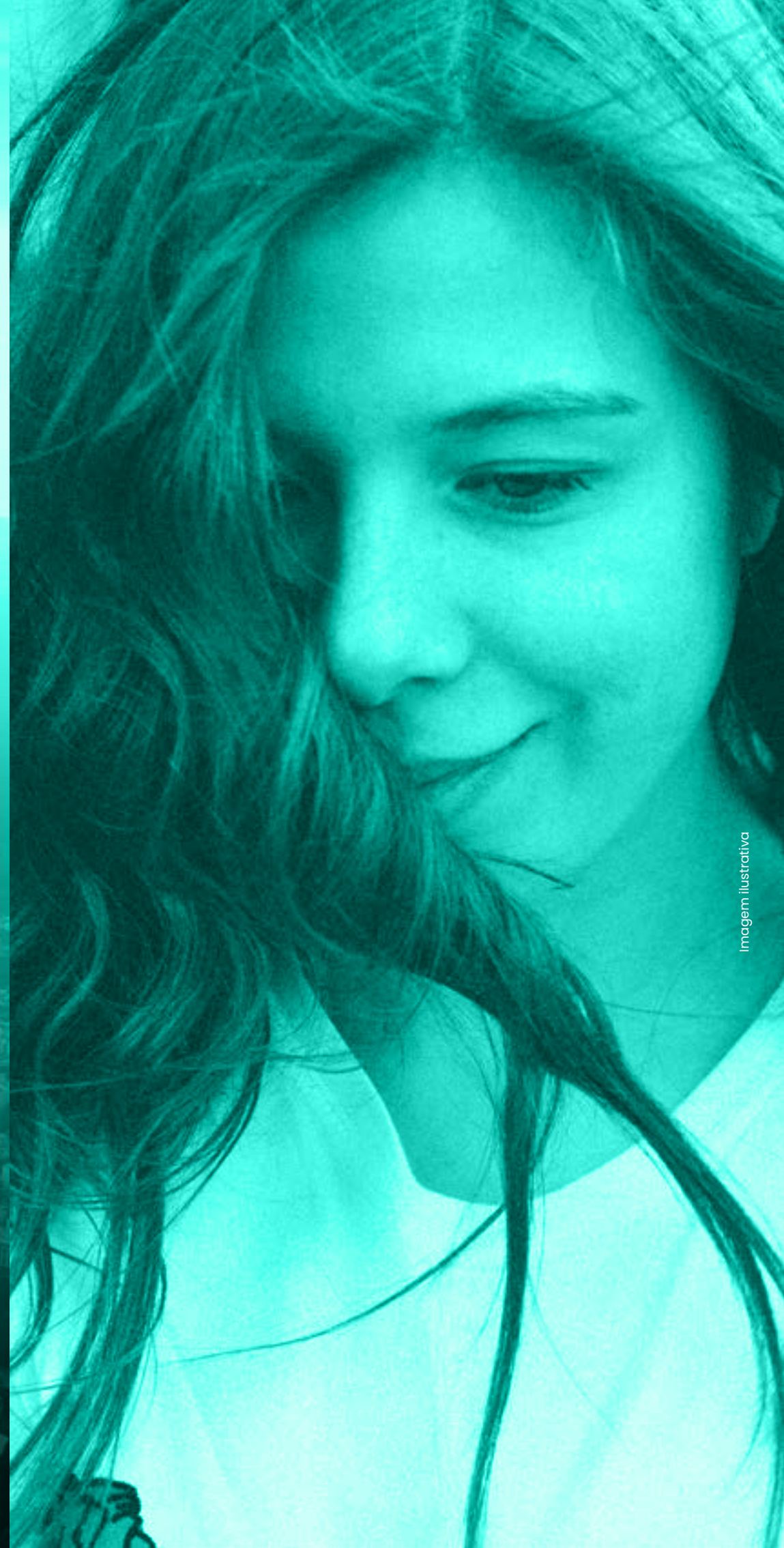


Imagem ilustrativa



Contemple a imponência da Pedra da Gávea, viva a poucos metros da PUC-Rio, dê um passeio no Shopping da Gávea e observe as estrelas no Planetário.

Comece o dia no Talho Café ou na Casa da Tática, aproveite as atividades e eventos no Jockey Clube, curta o badalado restaurante Páreo.

Tenha a praticidade do supermercado Zona Sul ao seu lado, a segurança do hospital São Vicente da Rede D'Or e conte com escolas renomadas como a Escola Americana, a Escola Parque e a Escola Nova.



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



Foto do local



Foto do local



Imagem ilustrativa

E se não bastasse tudo isso, assista a renomados espetáculos em teatros de referência, como o Vanucci, Clara Nunes, Teatro dos 4 ou Teatro das Artes, explore exposições e concertos no Instituto Moreira Salles, e tenha noites bem vividas no Baixo Gávea, entre o Braseiro e o Guimas.



Imagem ilustrativa

O CAMINHO
É **CURTO,**
E AS
EXPERIÊNCIAS,
LONGAS.

O bairro conecta você aos
principais vizinhos da Zona Sul.

Foto do local

GERA

Gávea

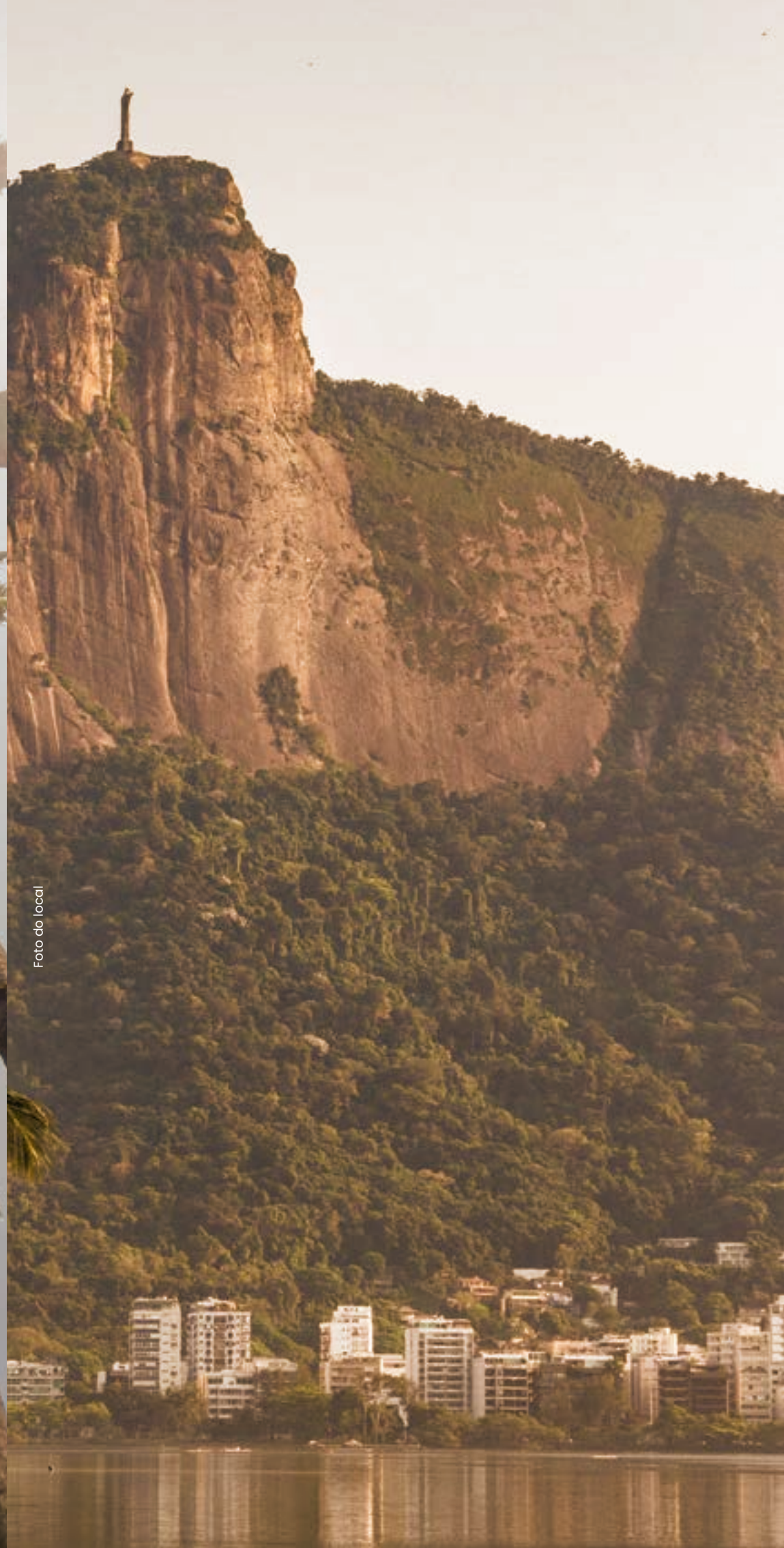
Leblon

Jardim
Botânico

Lagoa

Ipanema





Tem a Lagoa, cartão-postal para se exercitar e contemplar. Tem o Jardim Botânico, com natureza nativa.

Tem o Leblon, com a badalação dos bares e restaurantes da Dias Ferreira, shoppings e uma praia paradisíaca.

Mas a verdade é que poucos lugares conseguem ser tudo o que a Gávea é: tranquila, culta, charmosa. Boa para morar e boa para investir. Quem já vive, entende. Quem não vive, deseja.



Imagem ilustrativa

UM ENDEREÇO QUE ATRAI OLHARES.

Investir na Gávea é ter localização estratégica, demanda constante e alto potencial de valorização.

O bairro ocupa o terceiro lugar no ranking de valorização da Zona Sul. A proximidade com universidades, pontos turísticos, centros culturais e médicos atrai um público qualificado e recorrente de estudantes, executivos, turistas, entre outros.

Some a isso a beleza do entorno e as melhorias urbanas em curso, e você terá um patrimônio com grande potencial de retorno.

Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa

Diária
média da Gávea:
R\$ 420,00

Diária estimada para o
empreendimento:
R\$ 507,00*

Alta ocupação
estimada:
+ de 70%

*Estimativa para os apartamentos.
Fonte: Dados de mercado da Lobie.



AO SAIR DE CASA, VOCÊ JÁ **CHEGOU**.

É difícil encontrar uma rua com tantas qualidades. A General Rabelo é assim: residencial, arborizada e perto de tudo.

Serviços, conveniências, cultura e lazer se misturam ao verde e à tranquilidade. Viva com mais leveza, faça passeios ao lado do seu pet e tenha o bem-estar como prioridade.

Esse é o tipo de endereço onde a cidade inteira parece caber num simples passeio a pé ou de bicicleta.



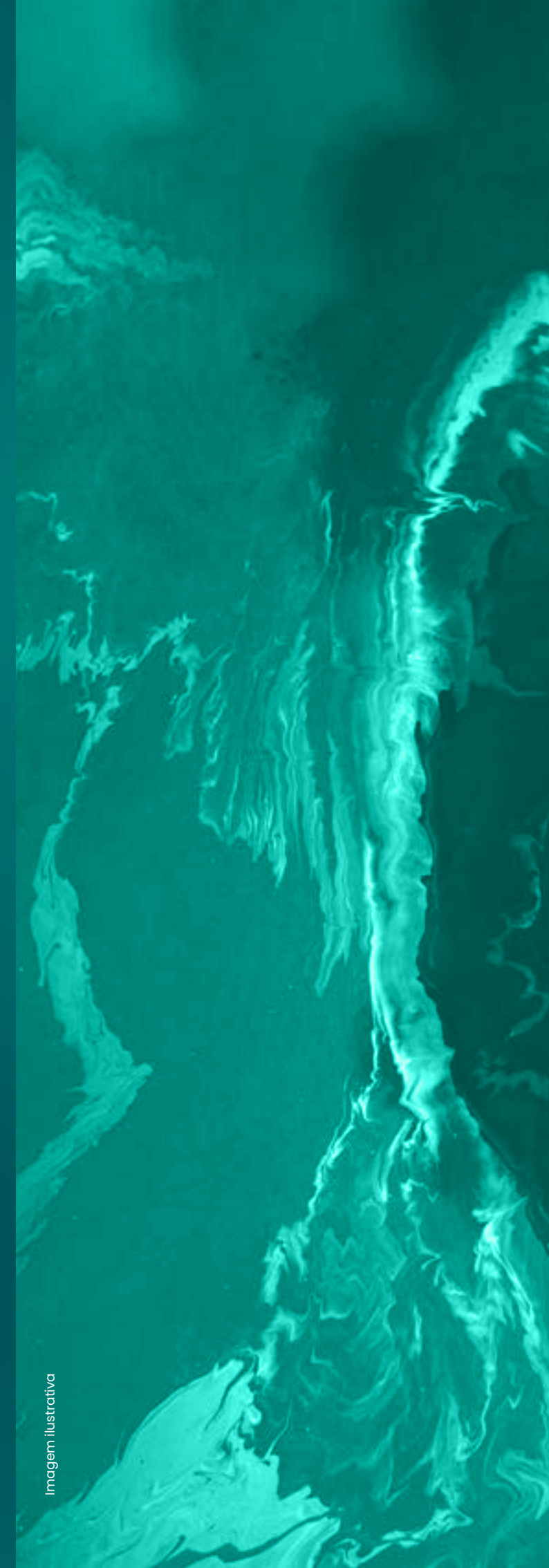
Gera nasce na
General Rabelo,
com o desejo de
gerar mais.

Porque quando o lugar inspira o
nome, o nome inspira tudo que
vem depois.

Gera movimento.
De dentro para fora. Do agora ao
que ainda pode ser.
Gera encontros.
Com a cidade, com a Gávea, com
você.

Gera um novo jeito de viver.
Mais consciente, mais conectado,
mais seu.

Porque a vida está sempre
mudando.
E o que gera aqui, valoriza.
Valoriza quem você é.
E tudo o que escolhe viver.



GERA

RUA GENERAL RABELO, 43.



Perspectiva Ilustrativa

APAIXONE-SE PELO GERA.

“O projeto revela sua personalidade logo na fachada: contemporânea, atemporal e cheia de sutilezas.

Os tons claros e suaves, em contraponto à presença marcante da coloração da madeira, criam uma atmosfera de elegância e leveza, reforçada pelos painéis ripados colocados nas varandas.

Eles funcionam ainda como elementos de privacidade e geram fluidez na relação com a paisagem.

Uma arquitetura pensada para encantar.”

Marcos Moraes de Sá
Autor do Projeto de Fachada



LOBBY

Perspectiva Ilustrativa

27 UNIDADES EXCLUSIVAS.

Studios Garden e Gardens de 1 quarto

Studios e Apartamentos de 1 quarto

Coberturas lineares de 2 suítes, com piscina, deck, espaço gourmet com previsão para churrasqueira elétrica e 1 vaga.

Unidades de frente entregues com espaço gourmet e previsão para churrasqueira elétrica.

“Nasce um projeto arquitetônico que combina sofisticação, conforto e exclusividade. Os apartamentos Garden convidam a uma vida ao ar livre, com amplos quintais privativos que transformam a casa em um refúgio urbano. Os apartamentos de sala e quarto com varanda proporcionam ambientes arejados e iluminados, pensados para quem valoriza bem-estar e praticidade. As coberturas oferecem ambientes amplos com integração perfeita entre áreas internas e externas e uma piscina para celebrar momentos especiais com total privacidade. Este não é apenas um endereço: é um estilo de vida, com o privilégio de morar na Gávea e a rara oportunidade de unir natureza, modernidade e conforto no mesmo projeto.”

Flavio Bassan

Projeto de Arquitetura



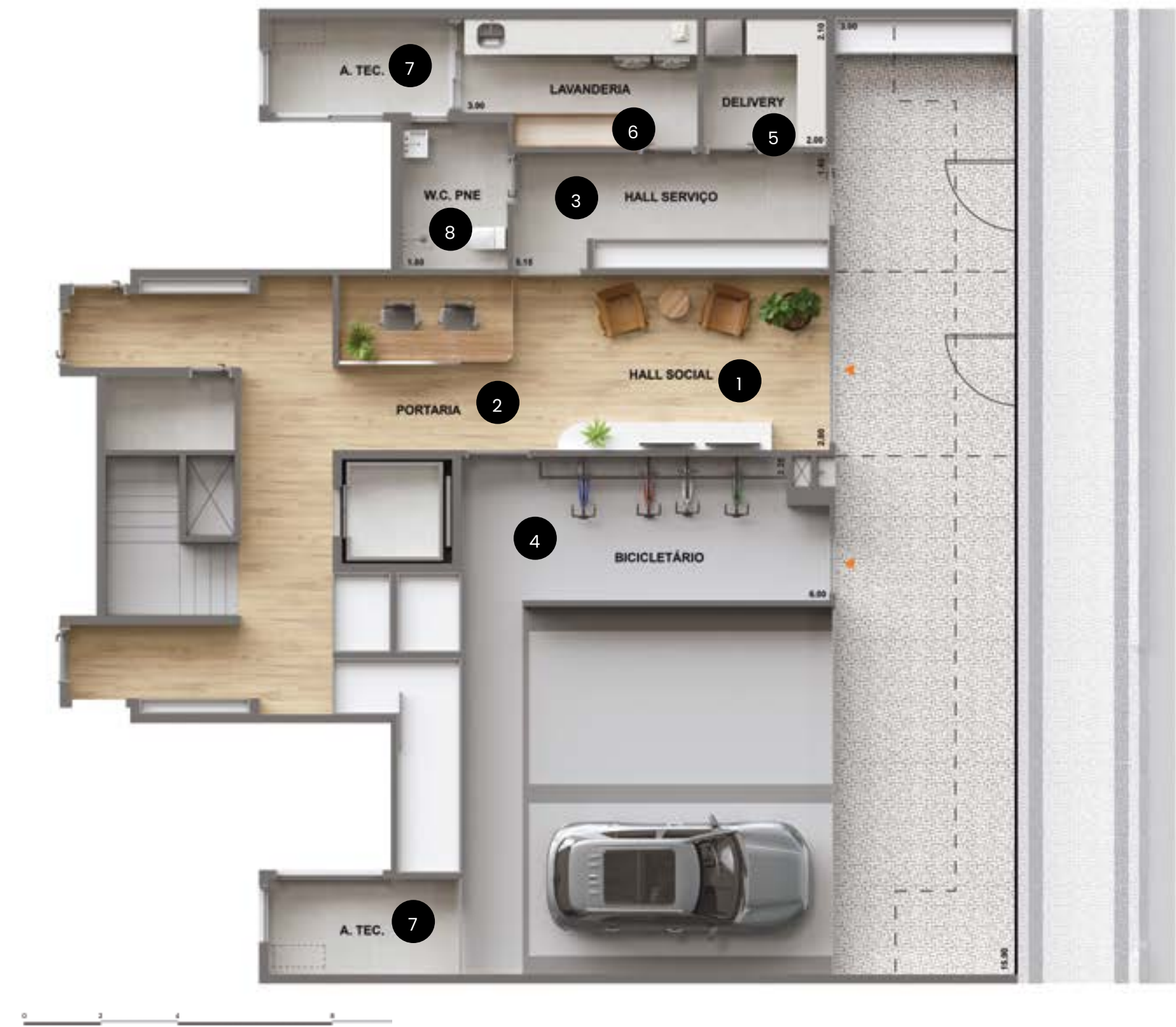
TUDO QUE
É BOM,
PODE
FICAR
AINDA
MELHOR.



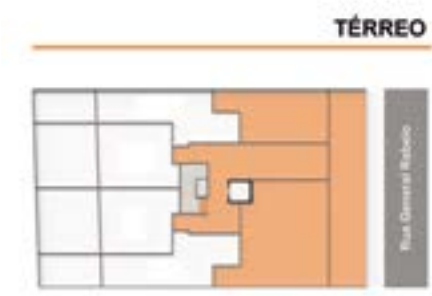
O Gera oferece facilidades que fazem a diferença no dia a dia. A lavanderia compartilhada, o espaço para delivery e o bicicletário trazem praticidade, mobilidade e mais tempo para o que realmente importa: viver bem.



MASTERPLAN



- 01. Hall social
- 02. Portaria
- 03. Hall de serviço
- 04. Bicicletário
- 05. Espaço delivery
- 06. Lavanderia
- 07. Áreas técnicas
- 08. W.C. PNE



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



O ESSENCIAL BEM PENSADO.

O Gera segue uma tendência contemporânea, com layouts inteligentes e metragens funcionais. Tudo para que você tenha mais comodidade e qualidade de vida.

Apartamento Garden 103



GARDENS

Apartamento Garden 103



STUDIO GARDEN 101

Área Privativa Total: 50,83m²

Área Privativa Coberta: 37,33m²

Área Privativa Descoberta: 13,50m²



Notas:

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTO GARDEN 102

Área Privativa Total: 58,92m²

Área Privativa Coberta: 32,92m²

Área Privativa Descoberta: 26,00m²



Notas:

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTO GARDEN 103

Área Privativa Total: 59,23m²

Área Privativa Coberta: 32,73m²

Área Privativa Descoberta: 26,50m²



STUDIO GARDEN 104

Área Privativa Total: 49,71m²

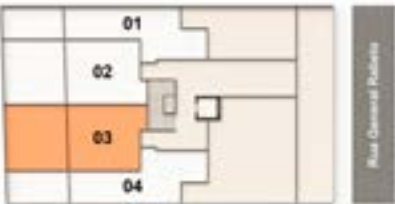
Área Privativa Coberta: 36,21m²

Área Privativa Descoberta: 13,50m²



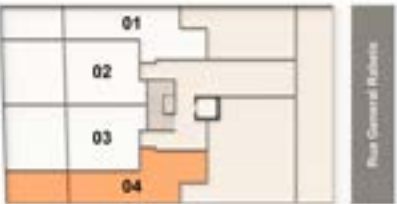
Notas:

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



Notas:

- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
- Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
- Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
- Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.





Varanda dos Apartamentos 202 e 302

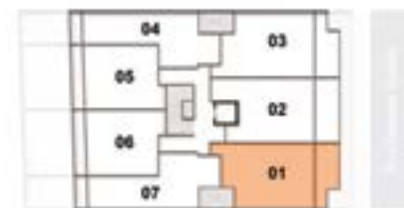
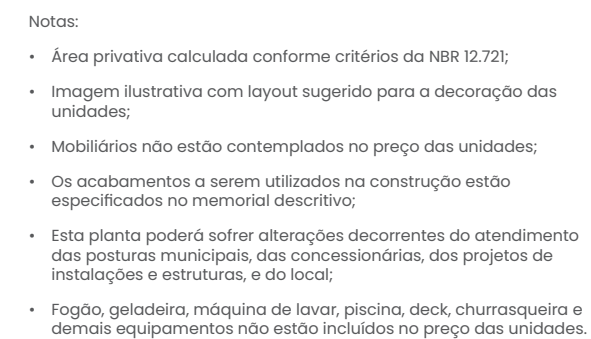


Quarto dos Apartamentos 202 e 302

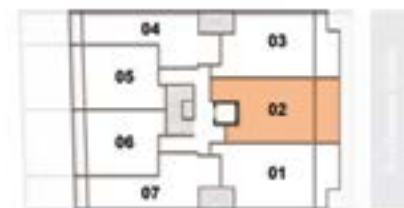
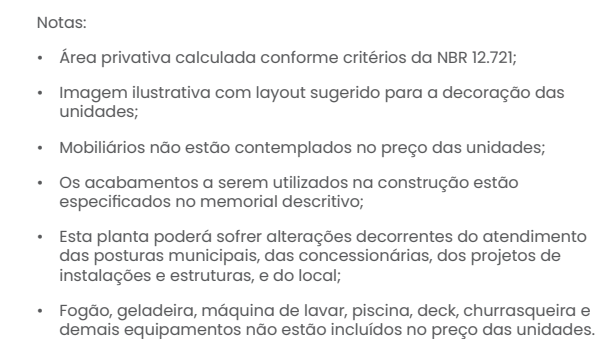
GEAR

APARTAMENTOS

Área Privativa Total: 48,87m²



Área Privativa Total: 48,82m²



APARTAMENTOS 203 E 303

Área Privativa Total: 48,80m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



STUDIOS 204 A 404

Área Privativa Total: 38,73m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTOS 205 A 405

Área Privativa Total: 38,12m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTOS 206 A 406

Área Privativa Total: 38,03m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



STUDIOS 207 A 407

Área Privativa Total: 37,60m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTO 401

Área Privativa Total: 48,87m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.

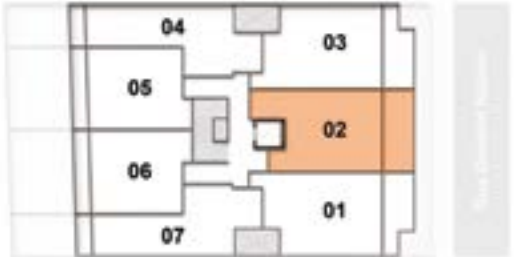


APARTAMENTO 402

Área Privativa Total: 48,82m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



APARTAMENTO 403

Área Privativa Total: 48,80m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.





COBERTURAS



Perspectiva Ilustrativa

Quarto da Cobertura 501



Perspectiva Ilustrativa

Terraço da Cobertura 501



Perspectiva Ilustrativa

Sala da Cobertura 501

COBERTURA 501

Área Privativa Total: 139,87m²

Área Privativa Coberta: 69,02m²

Área Privativa Descoberta: 70,85m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.



COBERTURA 502

Área Privativa Total: 142,44m²

Área Privativa Coberta: 69,77m²

Área Privativa Descoberta: 72,67m²



- Notas:
- Área privativa calculada conforme critérios da NBR 12.721;
 - Imagem ilustrativa com layout sugerido para a decoração das unidades;
 - Mobiliários não estão contemplados no preço das unidades;
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo;
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias, dos projetos de instalações e estruturas, e do local;
 - Fogão, geladeira, máquina de lavar, piscina, deck, churrasqueira e demais equipamentos não estão incluídos no preço das unidades.





FEITO PARA QUEM VALORIZA O QUE VAI **ALÉM** DO ÓBVIO.

Reunimos diferenciais para quem busca uma vida mais leve, conectada e consciente. Com recursos de segurança, tecnologia e sustentabilidade, o projeto traz o que há de mais atual em conforto urbano para a sua rotina.

Sustentabilidade

- Iluminação em LED e sensores de presença nas áreas comuns*;
- Válvulas com racionalização de consumo de água nos sanitários, com sistema dual flush;
- Torneiras com controle de fluxo de água;
- Medidores individuais de água.

Segurança

- Eclusas para pedestres;
- Controle de acesso com reconhecimento facial*;
- Central de controle com monitoramento 24 horas com CFTV*;
- Segurança perimetral*;
- Sistema de detecção e alarme de fumaça, nas áreas comuns, conforme diretrizes do CBMRJ.

Tecnologia

- Tomadas USB nas unidades autônomas;
- Ponto de recarga para veículos elétricos*;
- Bicicletário equipado com ponto de recarga de bicicleta elétrica*;
- Infraestrutura de rede WI-FI em todos os ambientes das áreas comuns*;
- Fechadura eletrônica inteligente nas portas de entrada das unidades.

*Conforme o memorial descritivo, a aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a implantação das partes comuns da edificação não incluídas no preço da unidade.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INFRAESTRUTURA

1.1 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local LIGHT com centro de medição e previsão para instalação dos medidores individuais no pavimento de acesso.

1.2 Sistemas de Gás

A instalação do sistema de gás será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas da NATURGY.

1.3 Sistema de TV e Telefonia

Unidades: será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição de cada unidade autônoma, para recebimento de sinais de TV a cabo e telefonia. Ficará a cargo do condomínio a contratação de empresa especializada para instalação e distribuição do cabeamento específico.

Área Comum: será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição das áreas comuns, para recebimento de sinais de TV a cabo e telefonia. Ficará a cargo do condomínio a contratação de empresa especializada para instalação e distribuição do cabeamento específico.

1.4 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento), conforme normas da ABNT, interligando as unidades autônomas à portaria e dependências de áreas comuns.

1.5 Sistema de Automação e Supervisão Predial

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de automação e supervisão predial a cargo do condomínio.

1.6 Sistema de Combate a Incêndio

O sistema será executado de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora de Condomínio. Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de circuito fechado de TV, com pontos de câmera nos acessos de pedestres, áreas comuns e escadas, interligado à portaria/recepção, sendo a instalação de responsabilidade do condomínio.

1.8 Proteção contra Descargas Atmosféricas

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas, se necessário, será executado de acordo com as normas e projeto específico.

2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto o de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras vigentes.

3. SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA)

A Edificação foi projetada com sistema estrutural de concreto armado, atendendo as normas técnicas vigentes. As sobrecargas adotadas serão adequadas aos usos de cada cômodo.

4. ALVENARIAS E FECHAMENTOS

Unidades: as paredes externas e de divisas entre unidades serão em alvenaria de vedação, todas em blocos de concreto ou cerâmicos; as internas das unidades, em alvenaria de vedação, em blocos de concreto ou em drywall; os fechamentos dos shafts serão em blocos de concreto, cerâmicos ou drywall. As disposições seguirão conforme projetos específicos.

Área Comum: as paredes internas das áreas comuns serão em blocos de concreto ou cerâmicos.

5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

5.1 Esquadrias de Alumínio/PVC/Ferro

5.1.1 Fachada

Os caixilhos serão em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática, os guarda-corpos serão em alumínio com vidro na fachada frontal e ferro nos fundos, conforme detalhamento específico. Todos os materiais citados atenderão às normas técnicas vigentes.

5.1.2 Centro de Medição, Lixos, W.C. dos Funcionários, Depósitos

As portas serão em madeira, metálicas, em alumínio e/ou PVC, com ventilação permanente.

5.1.3 Casa de Bombas

As portas terão modelos e características conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas vigentes.

5.2 Esquadrias de Madeira

5.2.1 Unidades: as portas de entrada das unidades autônomas serão em madeira, conforme projeto arquitetônico. Os batentes da porta de entrada da unidade serão de madeira ou material de desempenho equivalente, conforme detalhamento específico.

5.2.2 WCs e Shafts: as portas serão lisas, de madeira, ou conforme projeto de arquitetura ou decoração.

5.3 Ferragens e Fechaduras

Serão instaladas ferragens e fechaduras das marcas: Lafonte, Papaiz, Pado, Imab, Arouca ou de desempenho equivalente nas portas internas. Será entregue, na porta de acesso da unidade, fechadura eletrônica com abertura por senha e/ou biometria conforme tecnologia disponível no momento da compra.

6. VIDROS DAS UNIDADES

Os vidros aplicados serão conforme especificação técnica de projeto.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local, com centro de medição, e previsão para instalação dos medidores individuais, conforme padrão da concessionária. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva unidade.

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes. Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, e caixas de PVC. O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico. Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Siemens, ABB, Eletromar, GE, Schneider, Steck ou de desempenho equivalente. As tomadas e interruptores serão P1a1, Siemens, Alumbra, Steck, Schneider, ou de desempenho equivalente. Os fios e cabos serão do tipo antichamas. Será entregue 01 (uma) tomada tipo USB por cômodo. Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para carregador veicular elétrico das vagas de garagem até o quadro de distribuição elétrico das unidades de cobertura.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes. Os materiais a serem empregados nas unidades serão:

- água fria em tubos de PVC, PPR ou PEX, da marca Tigre, Amanco ou de desempenho equivalente;

- água quente em tubos de cobre, PPR ou PEX;

- esgoto e águas pluviais: tubos e conexões de PVC e PVC R.

Previsão para medição individual das unidades autônomas.

9. SISTEMA DE AQUECIMENTO

Será através de aquecedor de passagem individual ou de sistema de aquecimento de água central, alimentando chuveiro e torneira do banheiro. Previsão para medição individual das unidades autônomas.

10. ELEVADORES E PLATAFORMAS

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS SCHINDLER ou OTIS ou THYSSENKRUPP ou equivalente com capacidade/ velocidade: de acordo com a NBR vigente e paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

11. AR-CONDICIONADO

Unidades: serão entregues pela Construtora: carga elétrica, dreno e tubulações frigorígenas para cada cômodo da unidade residencial. Ficará a cargo do Proprietário: equipamentos (condensadora/evaporadora).

Áreas Comuns: serão entregues pela Construtora: carga elétrica, dreno e tubulações frigorígenas para cada cômodo. Ficará a cargo do Condomínio: equipamentos (condensadora/evaporadora).

12. FACHADA

Será executada conforme projeto arquitetônico específico.

13. BOMBAS

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de sucção e recalque, conforme as características e especificações do projeto de instalações.

14. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou dutado para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico e legislação vigente.

15. ACABAMENTO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS

15.1 TÉRREO UNIDADES GARDEN

15.1.1 STUDIO, SALA, KITCH E QUARTOS

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Polietileno h=7,0cm com pintura branca ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Parede Cozinha	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Pia	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente. Cuba em inox ou de desempenho similar

15.1.2 BANHEIROS

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Parede	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Louças e Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Bancada	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente ou de desempenho similar

15.1.3 TERRAÇOS

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente ou de desempenho similar
Piso Área de Lazer	Gramma esmeralda ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Teto Varandas	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.2 PAVIMENTO–TIPO E 4º PAVIMENTO

15.2.1 STUDIO, SALA, KITCH E QUARTOS

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Polietileno h=7,0cm com pintura branca ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Parede Cozinha	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Pia	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente Cuba em inox ou de desempenho similar

15.2.2 BANHEIROS

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Parede	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Louças e Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Bancada	Granito nacional branco Itaúnas ou similar de desempenho equivalente

15.2.3 VARANDAS E ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Teto Varandas	Painéis de madeira ecológica laminada de alta pressão ou similar de desempenho equivalente
Teto Áreas Técnicas	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.2.4 TERRAÇOS 4º PAVIMENTO

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca

15.3 PAVIMENTO COBERTURA

15.3.1 SALA, COZINHA E QUARTOS

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Polietileno h=7,0cm com pintura branca ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Parede Cozinha	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Pia	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente. Cuba em inox ou de desempenho similar

15.3.2 BANHEIROS

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Parede	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Louças e Metais	Deca, Docol, Perflex, Tigre ou similar de desempenho equivalente
Bancada	Granito nacional branco Itaúnas ou similar de desempenho equivalente

15.3.3 TERRAÇOS

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Piscina	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Deck Piscina	Réguas de madeira ecológica ou similar de desempenho equivalente
Equipamentos Piscina	Bomba de filtração e LEDs incluídos das marcas Albacete, Sodramar ou desempenho equivalente

15.4 ÁREAS COMUNS

15.4.1 PORTARIA E CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Polietileno h=7,0cm com pintura branca ou similar de desempenho equivalente
Parede	Porcelanato 306x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso
Requadro Elevador	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.4.2 HALL DE SERVIÇO, LAVANDERIA E DELIVERY CENTER

Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Polietileno h=7,0cm com pintura branca ou similar de desempenho equivalente
Parede Bancada	Porcelanato 30x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente Granito nacional branco Itaúnas ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.4.3 BICICLETÁRIO

Piso	Porcelanato 90x90cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.4.4 ESTACIONAMENTO

Piso	Pintura Epóxi Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre cimentado liso
Rodapé	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Teto	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente na cor branca, sobre rebaixo em gesso

15.4.5 DEPÓSITO DE LIXO, DML E CASA DE BOMBAS

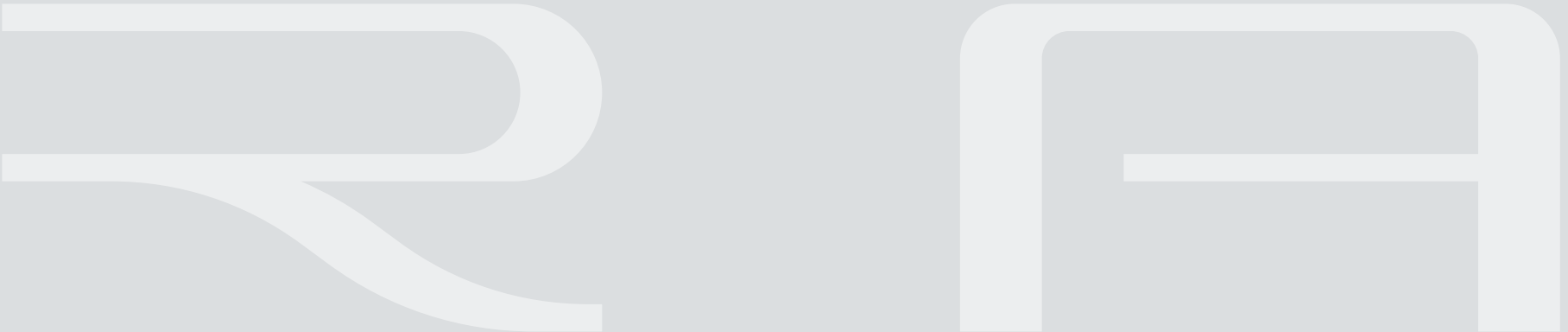
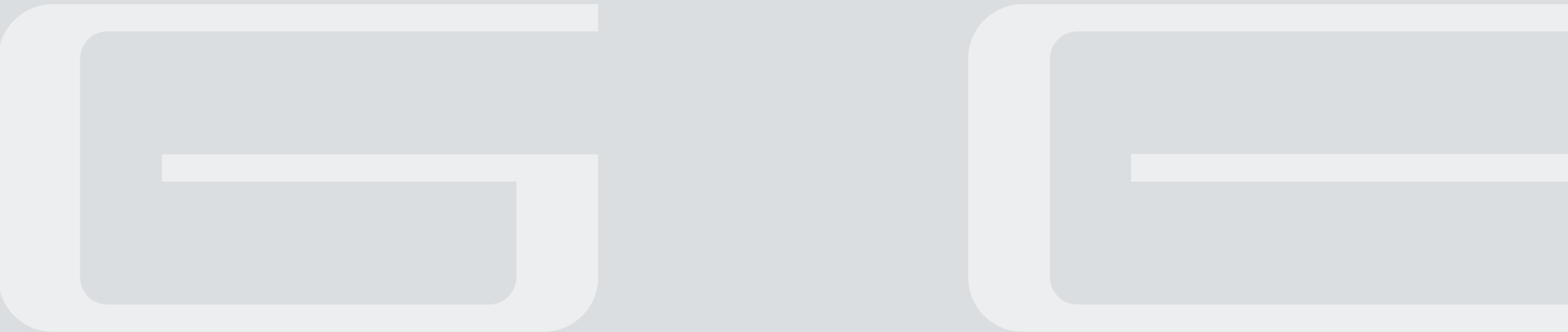
Piso	Porcelanato 60x60cm Eliane, Portinari, Portobello, Incefra, ou similar de desempenho equivalente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Teto	Painéis de madeira ecológica laminada de alta pressão ou similar de desempenho equivalente

15.4.6 AFASTAMENTO FRONTAL

Piso	Pedras Portuguesas com paginação, conforme calçada existente
Soleira	Granito nacional branco Itaúnas ou pedra de desempenho equivalente
Parede	Pintura Látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, sobre gesso liso ou emboço, cor branca
Projeção Varandas	Painéis de madeira ecológica laminada de alta pressão ou similar de desempenho equivalente

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Devido ao lançamento contínuo de novos materiais de acabamento no mercado interno e externo, a interrupção de fabricação ou prazos de entrega incompatíveis com as necessidades da obra, fica reservado à Incorporadora/Construtora o direito de substituir os materiais acima indicados, por outros de igual qualidade e desempenho. A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamentos a serem utilizados na obra, quando não declarados neste memorial são considerados prerrogativas exclusivas da Incorporadora/Construtora e/ou do Projeto de Arquitetura e Paisagismo. O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da Incorporadora/Construtora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos condôminos o que não estiver consignado no presente.



RUA GENERAL RABELO, 43 - GÁVEA
WWW.GERA43.COM.BR

Realização:



Construção:



Vendas:



Projeto de
Arquitetura:



Projeto de
Fachada:



As imagens, plantas, decoração, paisagismo, móveis e materiais de acabamento são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o memorial descritivo de acabamentos. As plantas podem sofrer alterações sem aviso prévio. As ligações definitivas e a aquisição e instalação de equipamentos das áreas comuns serão custeadas por meio de despesas extraordinárias, não incluídas no preço da unidade. O empreendimento "GERA" será construído pela SESMARIA CONSTRUÇÕES, no regime de obra por administração – Preço Máximo Garantido, conforme a Lei 4.591/64. Projeto aprovado na SMU (EIS-PRO-2024/22215). Arquiteto responsável: Flávio Bassan - CAU nº A29723-2. Engenheiro responsável: João Marcelo Cunha - CREA nº 157.782-D. O projeto arquitetônico poderá sofrer ajustes para inclusão de um pavimento-tipo, conforme a Lei Complementar nº 281/2025, sem alteração na área privativa ou na localização das unidades.