



COUPÉ
TOWER
Powered by **Porsche Consulting**



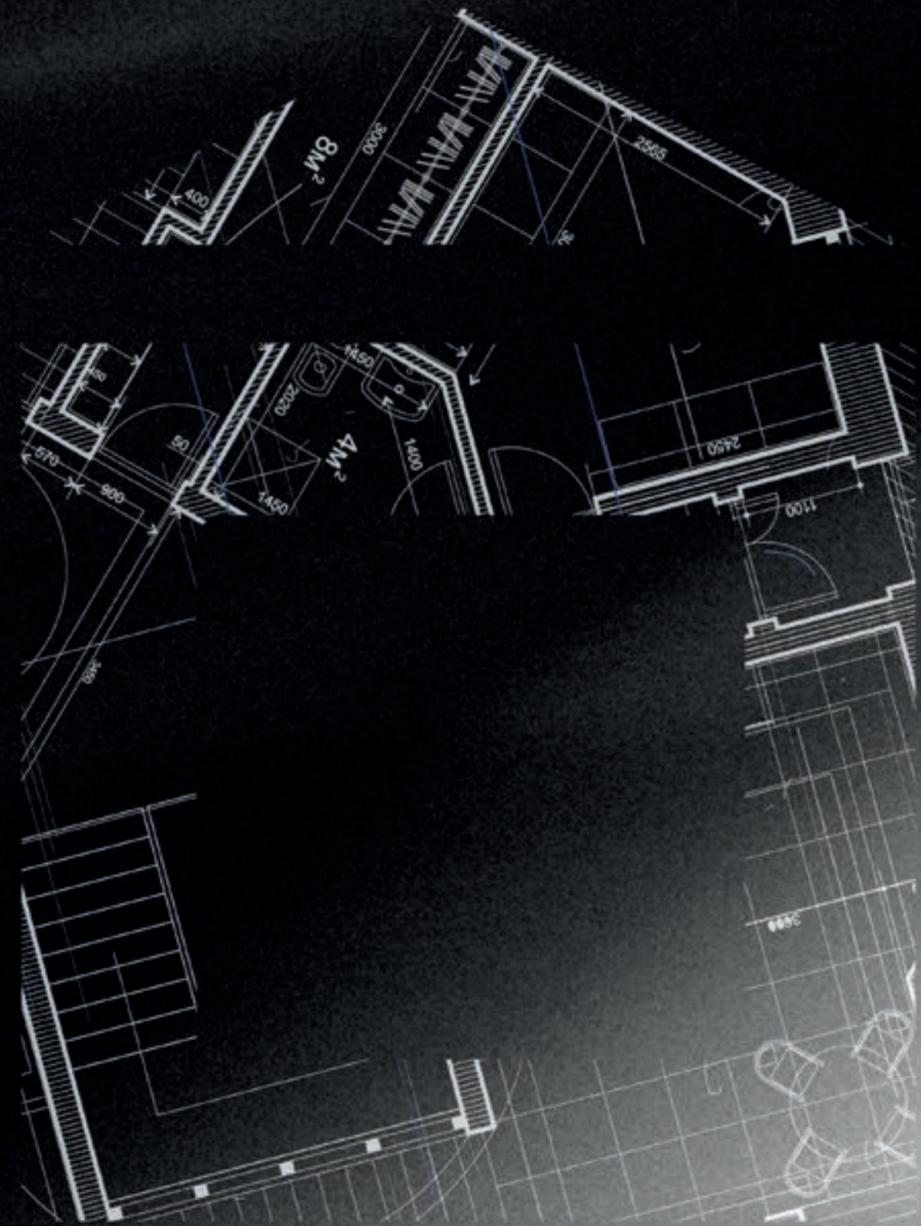
A RJZ CYRELA EXPANDIU O HORIZONTE
DO LUXO NA PRAIA DA BARRA.



A P E R F E I Ç Ã O
D A E N G E N H A R I A

O percurso do perfeccionismo converge entre visão,
precisão e inovação, onde cada minucioso detalhe
é idealizado e elaborado com a mais rigorosa exigência.

É a arte de unir forma e função com maestria,
criando estruturas que impressionam pela grandiosidade,
eficiência e durabilidade.



Nos inspiramos no mundo, desenvolvemos projetos

que unem sofisticação e funcionalidade.

Construir o inimaginável sempre foi nossa maior inspiração.

Tornar o pensável em indispensável.

Oferecer uma experiência inédita, onde beleza, elegância

e exclusividade caminham juntas na direção da perfeição.

Junto com a Porsche Consulting, vamos planejar com os olhares

mais exigentes todos os processos e etapas do Coupé Tower,

pois sabemos que o verdadeiro luxo vai muito além do que se vê.



“Junto à RJZ Cyrela nós, da Porsche Consulting Brasil, apoiaremos no planejamento e gestão dos processos de construção. Com essa contribuição, aconselharemos na entrega de padrões de excelência, que valorizamos dentro do grupo Porsche.”

RÜDIGER LEUTZ

CEO PORSCHE CONSULTING BRASIL

350**Clientes**

Ajudamos empresas de grande e médio porte em todo o mundo a se tornarem melhores e mais bem-sucedidas.

1.000**Projetos**

Como uma equipe global, em 2022 realizamos mais de 1.000 projetos para nossos clientes nacionais e internacionais.

#1**Consultoria de Estratégia**

Em 2023, a Porsche Consulting recebeu as honras máximas em duas classificações do setor pela revista alemã de negócios "brand eins".

950**Funcionários**

Nossos especialistas dedicam-se com afinco à tarefa de implementar com sucesso as mudanças de que nossos clientes precisam.

9**Indústrias em Foco**

Temos uma vasta experiência em planejamento estratégico e implementação em uma ampla gama de diferentes setores.

Porsche Consulting

A Porsche Consulting é uma consultoria estratégica e apoiará a excelência dos processos de gestão do empreendimento Coupé Tower, desenvolvido e construído pela RJZ Cyrela.



Foto Ilustrativa

Para nós, bom não é bom o suficiente.
Nosso padrão de qualidade é bastante simples:
queremos ser os melhores e moldar
ativamente o mundo de amanhã com
nosso trabalho de hoje.

P O R S C H E C O N S U L T I N G

O Coupé Tower incorpora uma materialidade excepcional, criando uma sensação duradoura de modernidade e elegância.

A estrutura das torres potencializa e valoriza a verticalidade e esbeltez das formas arquitetônicas observadas na fachada.

As varandas, generosas e integradas com a sala pelo nivelamento dos pisos e tetos, permitem maximizar os espaços, trazendo a sensação de amplitude para dentro de cada residência.

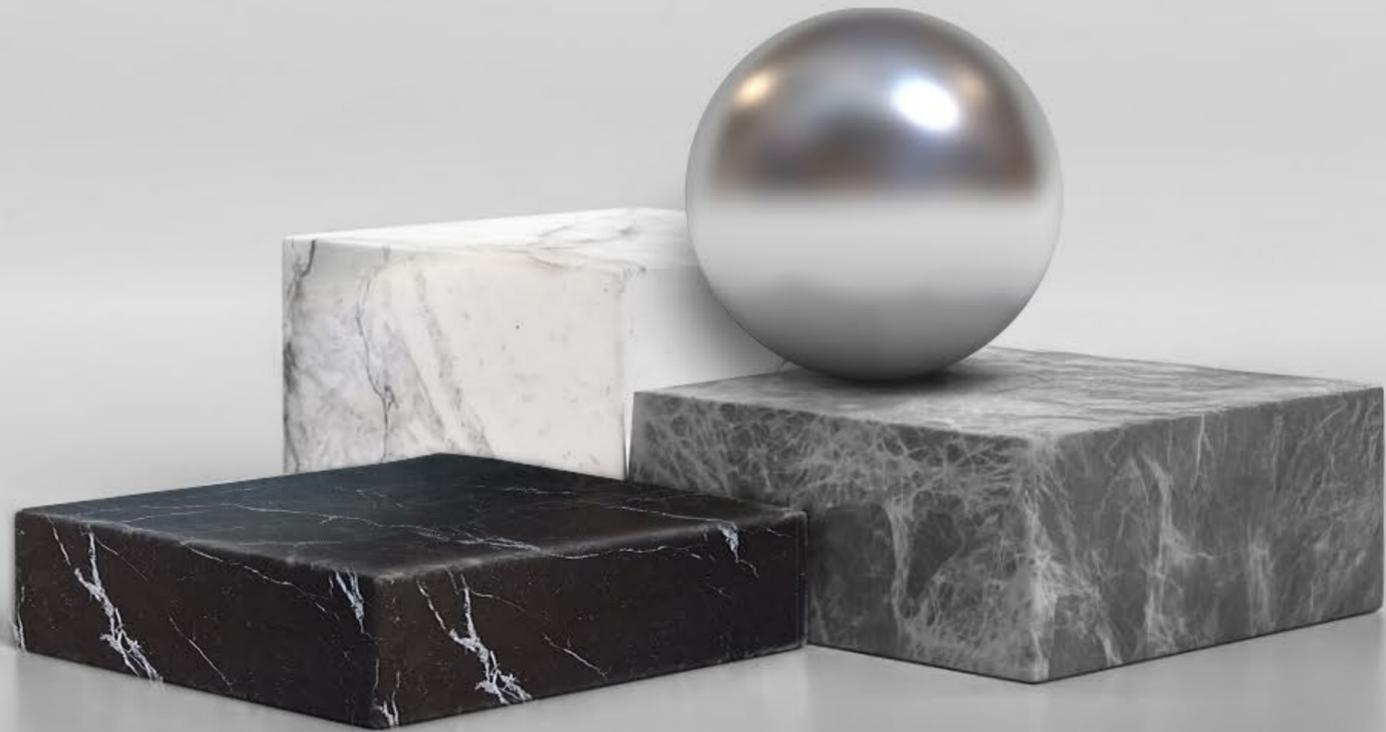


DESIGN ARTESANAL

Criamos uma combinação notável de forma e função para que o Coupé Tower proporcione um ambiente de vida incomparável.

Espaços que impressionem tanto pela beleza, pelos detalhes e pela sensação dos materiais, para que você sinta uma sensação de tranquilidade, conforto e pertencimento ao entrar em casa.





Usamos design de ambientes, objetos e detalhes atemporais.

A escolha da paleta de cores, os materiais,
o equilíbrio entre opacidade e translucidez, as texturas,
a seleção dos móveis: tudo para proporcionar uma
experiência residencial diferente de qualquer outra na cidade.



P O S T O

BARRA DA TIJUCA

LIFESTYLE ÚNICO

Imagine um lugar onde o mar é mais do que uma simples paisagem, ele é a extensão do seu horizonte.

À beira-mar, o luxo e a praticidade dançam numa sintonia vibrante e perfeita de bem-viver.

As areias claras, o movimento do vento e as paisagens deslumbrantes inspiram a prática de esportes e um lifestyle único, do nascer ao pôr do sol.





COUPÉ TOWER

DIANTE DA IMENSIDÃO AZUL

COUPÉ TOWER

Powered by **Porsche Consulting**



O DESIGN ELEVADO À MÁXIMA POTÊNCIA.

Design, inovação e imponência criam
uma experiência única onde o atemporal e o luxo
impactam de forma extraordinária.





COUPÉ
TOWER
Powered by Porsche Consulting



COUPÉ
TOWER
Powered by Porsche Consulting





COUPÉ LOUNGE

Luxo, vista deslumbrante e funcionalidade se revelam em um espaço ímpar, no 18º andar do Edifício Coupé, debruçado no mar da Barra da Tijuca.

Uma experiência sensorial, emocional e visual para todos os moradores do Coupé Tower. Onde cada detalhe foi pensado para pausas, encontros e convivência.

O anoitecer revela um espetáculo à parte, o Coupé Lounge se ilumina na fachada transformando-se em mais um brilho no céu.







COUPÉ TOWER



Ilustração artística

COUPÉ LOUNGE



Ilustração artística





LAZER INDOOR

Espaços criados pela combinação perfeita entre luxo,
design, artesanato e inovação, para uma experiência
que desperte felicidade e paz.







Ilustração artística



Ilustração artística



Ilustração artística













Ilustração artística

PLAY SPACE





Foto Ilustrativa

LAZER OUTDOOR

Inspirados nas nuances do mar e na estética do luxo,
criamos um santuário para momentos de tranquilidade
cuja natureza ao redor transforma a rotina em
algo extraordinário.

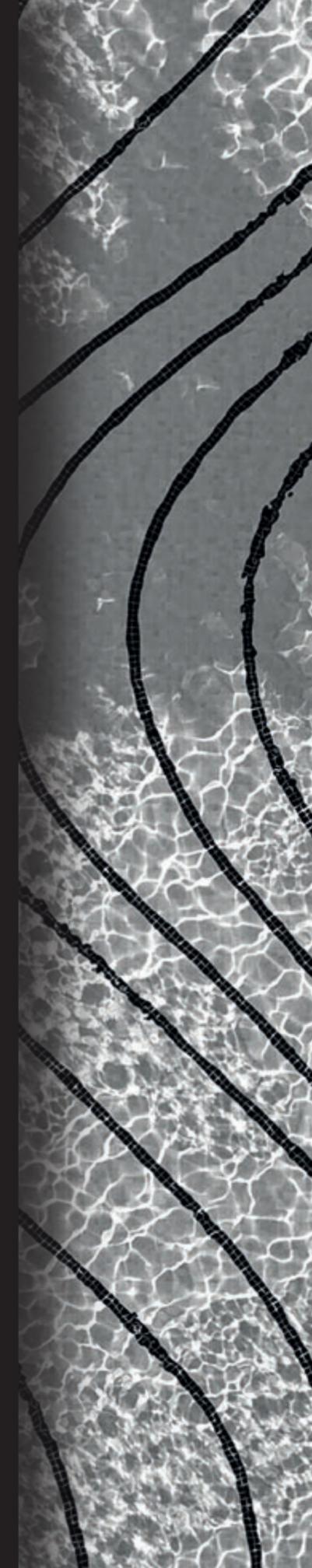
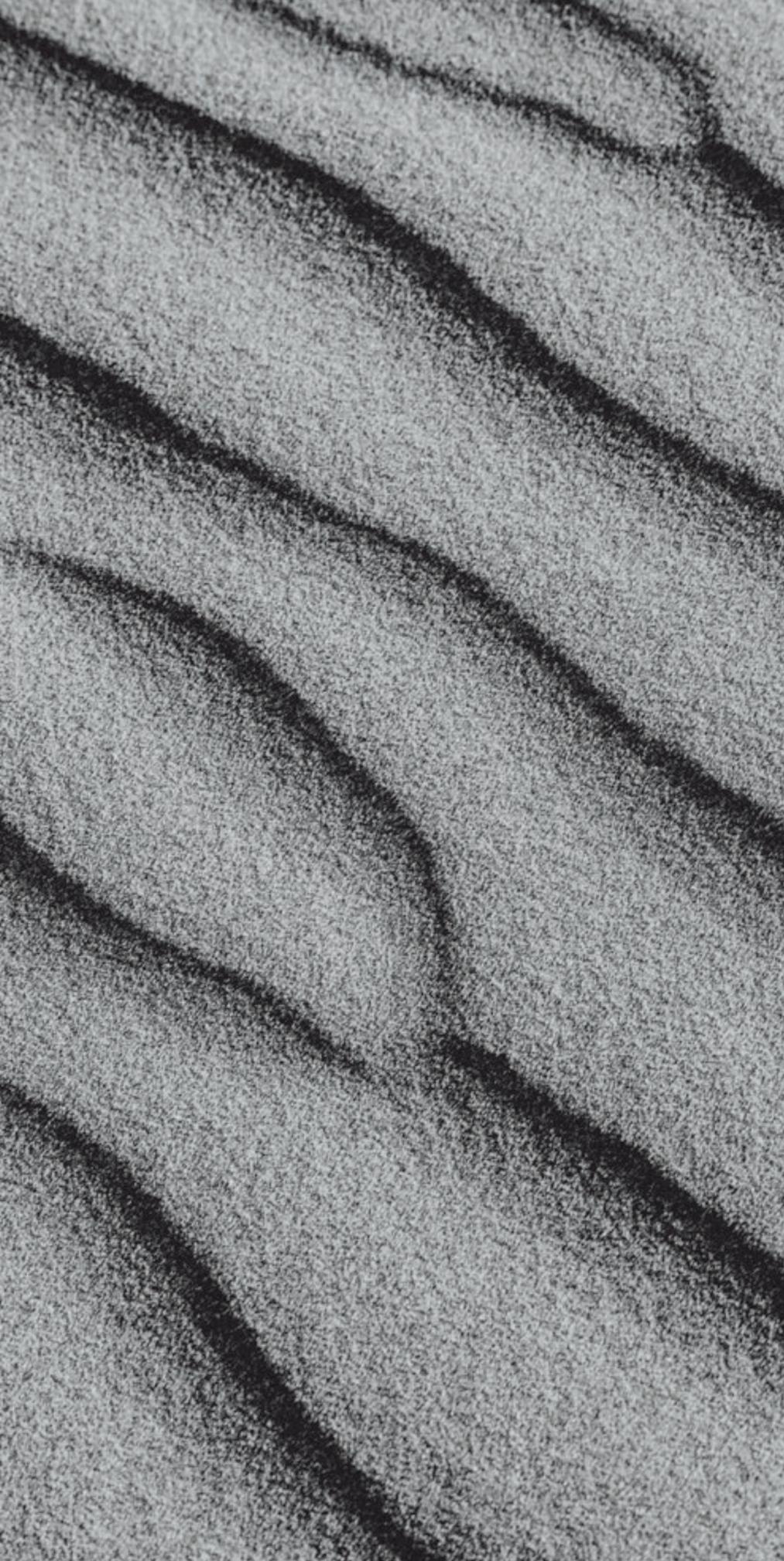




Ilustração artística



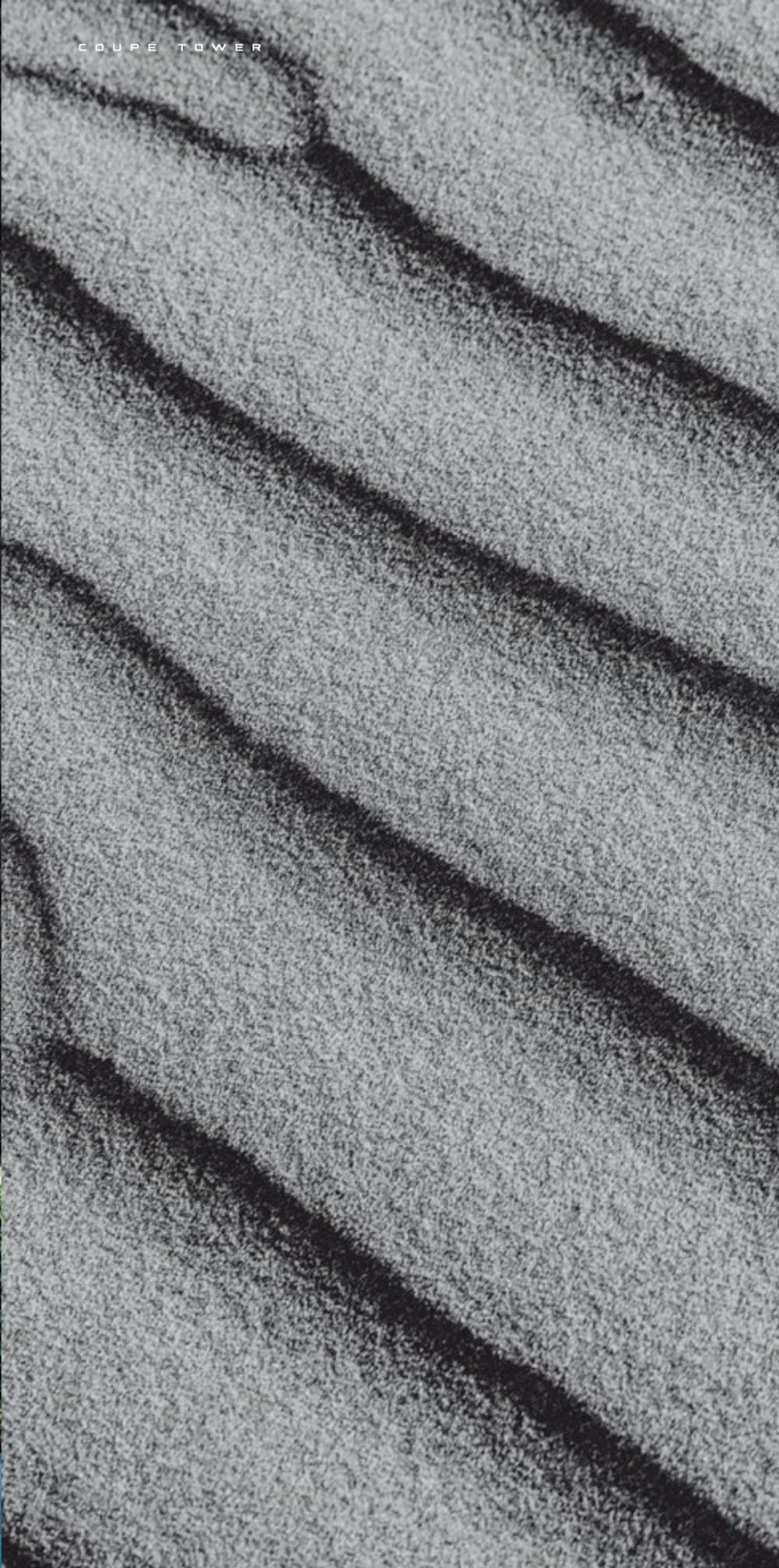
COUPÉ TOWER

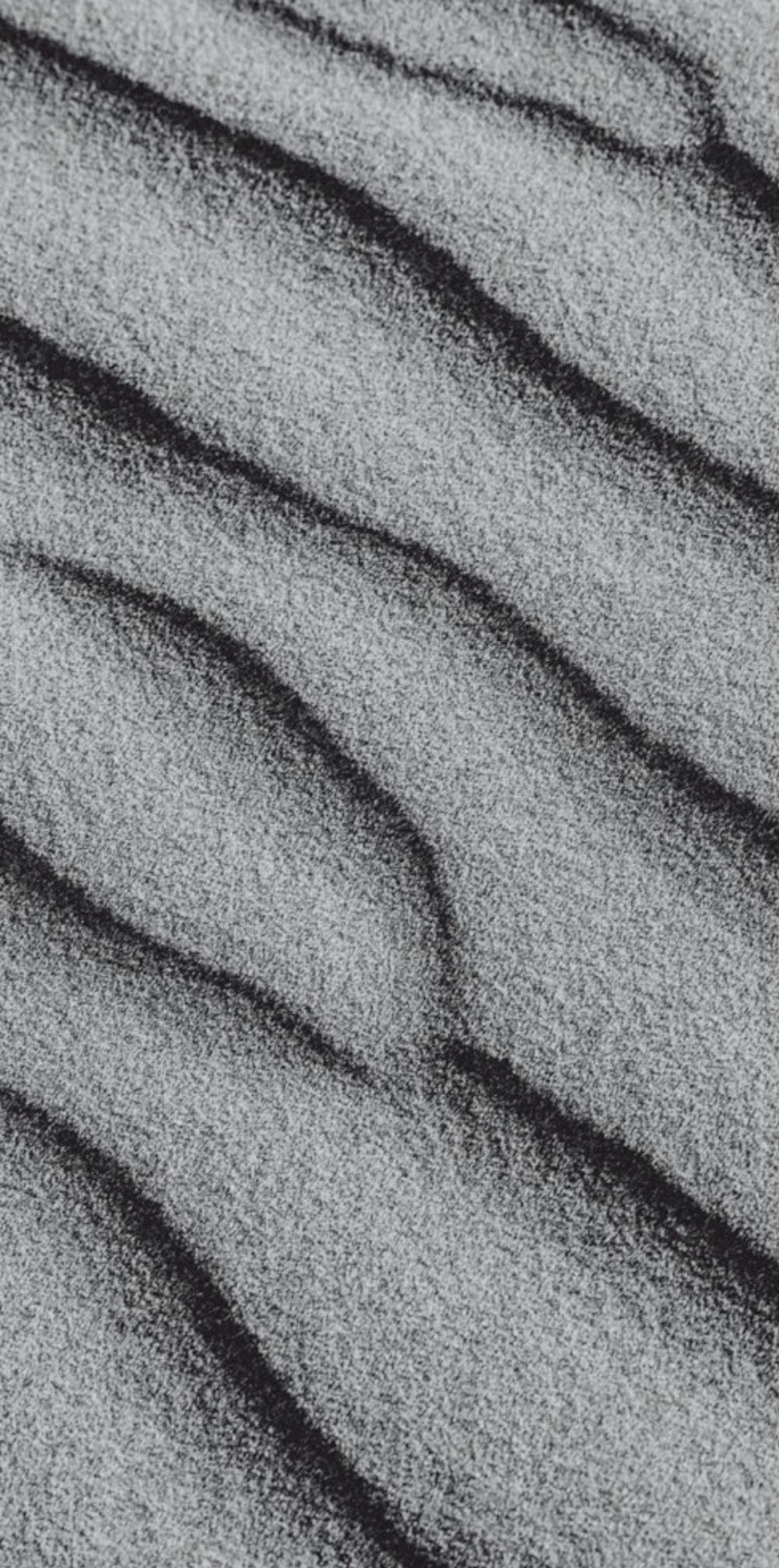
Ilustração Artística

PISCINAS



Ilustração artística





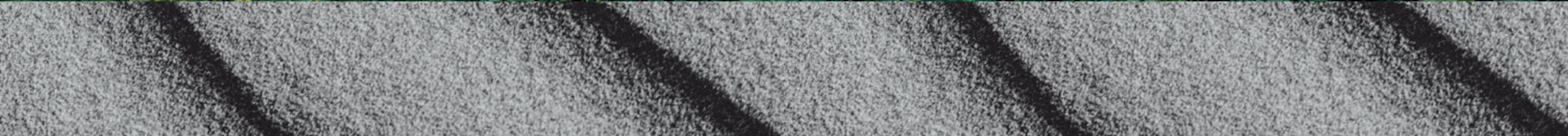
COUPÉ TOWER

Ilustração artística

PISCINA INFANTIL

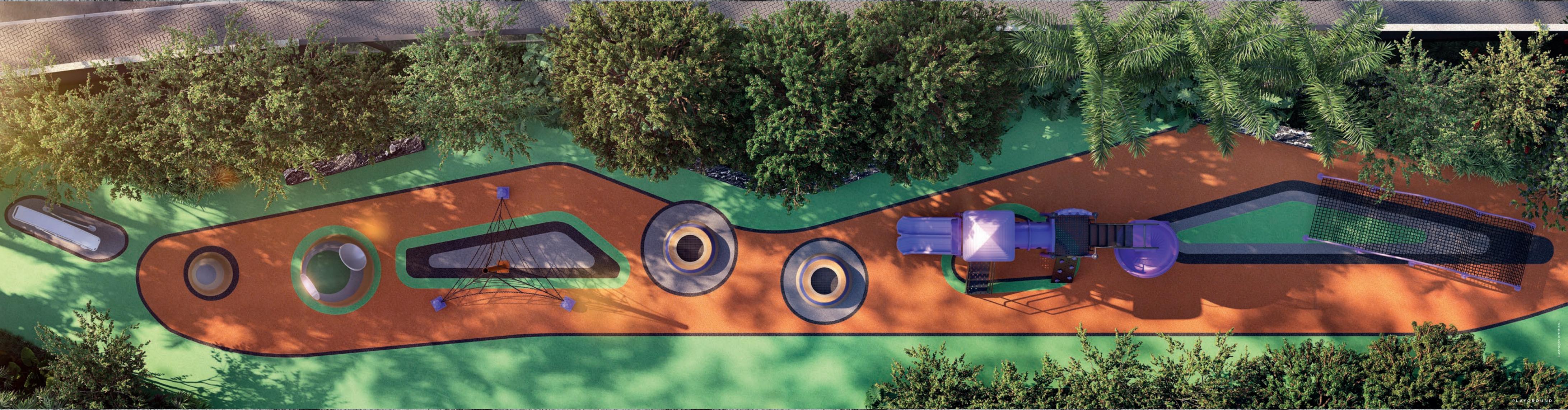


Ilustração artística













COUPÉ TOWER

Ilustração artística

GAME OUTDOOR

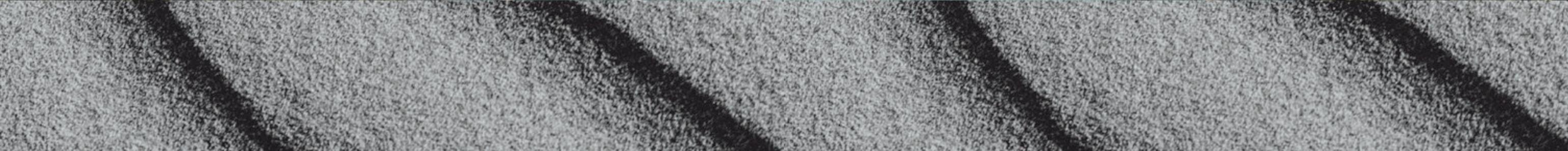




Ilustração artística

MASTERPLAN DO TÉRREO



MASTERPLAN DO 18º PAVIMENTO

- | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|
| 1 ACESSO COUPÉ TOWER | 11 LOUNGE OUTDOOR | 21 DECK MOLHADO |
| 2 ACESSO VEÍCULOS DE MORADORES | 12 PLAYGROUND | 22 PISCINA INFANTIL |
| 3 RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO | 13 PLAY SPACE | 23 PISCINA COM RAIA 25M E RECREATIVA |
| 4 ACESSO VEÍCULOS VISITANTES | 14 MASSAGE | 24 SOLARIUM PISCINAS |
| 5 ESTACIONAMENTO DE VISITANTES | 15 SAUNA ÚMIDA | 25 CHURRASQUEIRA GOURMET |
| 6 LOBBY | 16 SPA | 26 GAMES OUTDOOR |
| 7 PARTY SPACE | 17 FITNESS | 27 COUPÉ LOUNGE |
| 8 LOUNGE DO PARTY SPACE | 18 COUPÉ BAR | 28 VARANDA DO COUPÉ LOUNGE |
| 9 COPA DO PARTY SPACE | 19 COPA DO COUPÉ BAR | 29 COPA DO COUPÉ LOUNGE |
| 10 GAME SPACE | 20 LAVABOS | |



SA,
E
QUARTOS
OU SUÍTES

ESPAÇOS QUE
INSPIRAM VIDAS

Um convite diário à vida, onde o conforto do lar,
a brisa do mar e o som das ondas compõem uma atmosfera
única de contemplação e bem-viver.













Ilustração artística





Ilustração artística

APARTAMENTO 2903 DO ED. COUPÉ | VARANDA





Ilustração artística



Ilustração artística

APARTAMENTO | 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
 103 A 503 - 85,90M²
 104 A 504 - 85,47M²

APARTAMENTO | 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
 105 A 505 - 83,80M²



Alteração para a coluna 04.

A presente planta ilustra referencialmente a coluna 03 do Ed. Cabriolet, sendo a coluna 04 do Ed. Cabriolet espelhada.



COBERTURA LINEAR | 3 SUÍTES

COBERTURA LINEAR | 3 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
COB. 01 - 185,53M²

ÁREA PRIVATIVA
COB. 02 - 186,10M²



6º PAVIMENTO

ED. CABRIOLET

COBERTURA LINEAR | 3 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
COB. 03 - 187,59M²



ED. COUPÉ

1º AO 18º PAVIMENTO

APARTAMENTO | 3 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
101 A 1701 - 128,43M²
1801 - 129,58M²



APARTAMENTO | 2 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
 102 A 1802 - 88,52M²
 103 A 1803 - 87,86M²



A presente planta ilustra referencialmente a coluna 02 do Ed. Coupé, sendo a coluna 03 do Ed. Coupé espelhada.



APARTAMENTO | 3 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
 104 A 1704 - 145,82M²
 1804 - 146,95M²



APARTAMENTO | 3 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
 105 A 1705 - 136,58M²
 106 A 1706 - 136,72M²



A presente planta ilustra referencialmente a coluna 05 do Ed. Coupé, sendo a coluna 06 do Ed. Coupé espelhada.

APARTAMENTO | 4 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
 1901 A 2901 - 224,64M²



APARTAMENTO | 4 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
1902 A 2902 - 245,56M²

APARTAMENTO | 4 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
1903 A 2903 - 260,94M²



COBERTURA LINEAR | 4 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
COB. 01 - 247,22M²



COBERTURA LINEAR | 4 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
COB. 02 - 260,19M²



COBERTURA LINEAR | 4 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
COB. 03 - 275,57M²



DIFERENCIAIS DO SEU ESPAÇO

APARTAMENTOS

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas, quartos e suítes.
- Piso e teto nivelados entre sala e varanda; suíte e varanda (quando houver).
- Sacada técnica para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade.
- Cozinha com espaço para geladeira side by side ¹
- Lavabo ².
- Banheiro da suíte com ventilação natural ³.
- Dep. e WC de serviço*⁴.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios de todos os banheiros sociais e suítes.
- Banheiros sociais, suítes e WCs (quando houver) entregues com ducha higiênica.
- Varanda, com acesso pela sala, contará com ponto de TV.
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Varanda, com acesso pela sala, com previsão (carga elétrica e dreno) para ar-condicionado.
- Varanda, com acesso pela sala, com previsão para kit de bancada e churrasqueira elétrica, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

COBERTURAS LINEARES

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas, quartos e suítes.
- Área técnica para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade no telhado.
- Lavabo.
- Banheiro da suíte com ventilação natural ¹.
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Cozinha com espaço para geladeira side by side.
- Dep. e WC de serviço ².
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios de todos os banheiros sociais e suítes.
- Banheiros sociais, suítes e WCs (quando houver) entregues com ducha higiênica.
- Terraço com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

¹ Cob. 01 e Cob. 02 do Ed. Cabriolet e Cob. 01, Cob. 02 e Cob. 03 do Ed. Coupé. Nem todos os banheiros das suítes da unidade terão ventilação natural, conforme melhor ilustrado na respectiva planta humanizada.

² Cob. 01, Cob. 02 e Cob. 03 do Ed. Coupé.

³ Colunas 1 e 5 do Ed. Cabriolet, colunas 1, 2, 3 e 4 do 1º ao 18º pavimento do Ed. Coupé e colunas 1, 2 e 3 do 19º ao 29º pavimento do Ed. Coupé.

⁴ Todas as colunas do 1º ao 29º pavimento do Ed. Coupé.

⁵ Colunas 1, 3 e 4 do Ed. Cabriolet e todas as colunas do 1º ao 29º pavimento do Ed. Coupé. Para algumas colunas, nem todos os banheiros das suítes da unidade terão ventilação natural, conforme melhor ilustrado na respectiva planta humanizada.

⁶ Todas as colunas do 19º ao 29º pavimento do Ed. Coupé.

flex
On
by RJZ CYRELA

EXCLUSIVIDADE É PERSONALIZAR
SEU ESPAÇO DE UM JEITO SÓ SEU.

Personalizar para chegar exatamente ao que você quer, atender às suas exigências e ficar do jeito que imagina.

Os apartamentos do Coupé Tower agregam essa flexibilidade para realizar os desejos do seu momento de vida. Além das diversas opções de personalização de plantas, kits e acabamentos, oferecemos outros acessórios Flex On:*

- Armários
- Ar-condicionado
- Aquecedor
- Acesso biométrico
- Fechamento de vidro no box
- E muito mais.

COMODIDADE

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

CUSTOMIZAÇÃO

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

CONFORTO

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

EXCLUSIVIDADE

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

GARANTIA

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

* Mediante contratação com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

** Parcelamento vinculado com prazo de entrega do empreendimento.

SERVIÇOS E FACILIDADES

PERSONAL CONCIERGE

Profissional responsável por atender às necessidades dos moradores.

SHUTTLE EXCLUSIVO

Transporte exclusivo dos moradores, com paradas intermediárias, até a estação de Metrô do Jardim Oceânico.

CENTRAL DE FACILIDADES
PAY PER USE*

Um canal disponível para auxiliar os moradores na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia a dia, como, por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.

MASSAGE¹

Espaço com infraestrutura para receber profissionais de estética e bem-estar.

COUPÉ BAR¹

Operação profissional terceirizada com consumação mínima garantida na taxa associativa.

FAST MARKET²

Minimercado inteligente, com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do Coupé Tower.

FITNESS SUPPORT¹

Operação profissional terceirizada com gestão das aulas em todos os espaços destinados às atividades físicas e esportes.

CENTRAL DE ENCOMENDAS²

Espaço para recebimento e guarda temporária de encomendas dos moradores.

FERRAMENTAS
COMPARTILHADAS²

Espaço com ferramentas à disposição dos moradores para reparos pessoais.

BEACH SET²

Guarda-sol e cadeiras à disposição dos moradores.

HOUSE HUB^{**}

Unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet.

TOMADA PARA RECARGA
DE BIKE ELÉTRICATOMADA PARA RECARGA
DE CARROS ELÉTRICOS²BICICLETÁRIO COM
COMPRESSOR

GRUPO GERADOR ENTREGUE

WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
SOCIAIS

*Para mais informações, consultar o Estatuto da Associação e as Convenções de Condomínio.

** Sujeito a alteração na entrega final da obra, em função de adequações técnicas e/ou avanço tecnológico.

¹ Espaço localizado no condomínio Coupé Tower 1.

² Espaço localizado no condomínio Coupé Tower 2.



CUIDAMOS DE VOCÊ E DO MUNDO.

SUSTENTABILIDADE

- Infraestrutura para coleta seletiva de lixo: serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.
- Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos: o sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.
- Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.
- Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.
- Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e carros elétricos.
- Irrigação automática de jardins.

SEGURANÇA

- Controle de acessos 24 horas.
- Sistema de segurança perimetral com sensores.
- Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).
- Controle de veículos automatizado.

ACESSIBILIDADE

- Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.
- Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.
- Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns sociais em alturas acessíveis às pessoas com deficiência.
- Lavabos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

COUPÉ TOWER

Powered by **Porsche Consulting**

Ilustração artística

ENDEREÇOS:

COUPÉ TOWER 1: Av. Antonio Evaristo de Moraes Filho, 251 – Barra da Tijuca

COUPÉ TOWER 2: Av. Antonio Evaristo de Moraes Filho, 285 – Barra da Tijuca

TERRENO:

ÁREA TOTAL: 5.652,03m²

COUPÉ TOWER 1: 2.463,88m²

COUPÉ TOWER 2: 3.188,15m²

TOTAL DE UNIDADES: 170 UNIDADES

COUPÉ TOWER 1 | ED. CABRIOLET: 28 unidades

COUPÉ TOWER 2 | ED. COUPÉ: 142 unidades

ÁREAS PRIVATIVAS:

ED. CABRIOLET

APARTAMENTOS

20 unidades | 2 Quartos | 83m² a 87m²

5 unidades | 3 Quartos | 134m²

COBERTURAS LINEARES

3 Unidades | 3 Suítes | 185m² a 187m²

ED. COUPÉ

APARTAMENTOS

36 unidades | 2 Suítes | 87m² e 88m²

70 unidades | 3 Suítes | 128m² a 146m²

11 unidades | 4 Quartos | 224m²

22 unidades | 4 Suítes | 245m² a 260m²

COBERTURAS LINEARES

1 Unidade | 4 Quartos | 247m²

2 Unidades | 4 Suítes | 260m² a 275m²

PAVIMENTOS:

COUPÉ TOWER 1

EMBASAMENTO

Subsolo 2: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Subsolo 1: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Térreo: Salda de veículos | Lazer

ED. CABRIOLET

1° ao 5° Pavimento: Apartamentos

6° Pavimento: Coberturas Lineares

Telhado

COUPÉ TOWER 2

EMBASAMENTO

Subsolo 2: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Subsolo 1: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Térreo: Acessos | Estacionamento Visitantes | Lazer

ED. COUPÉ

1° ao 17° Pavimento: Apartamentos

18° Pavimento: Apartamentos | Coupé Lounge

19° ao 29° Pavimento: Apartamentos

30° Pavimento: Coberturas Lineares

Telhado

ELEVADORES:

ED. CABRIOLET: 2 elevadores

ED. COUPÉ: 4 elevadores mais 1 elevador de segurança

ESTACIONAMENTO:

Subsolo 2: 110 vagas cobertas para veículos de passeio, sendo 57 simples e 53 duplas.

Subsolo 1: 114 vagas cobertas para veículos de passeio, sendo 65 simples e 49 duplas.

Térreo: 12 vagas descobertas simples para visitantes, sendo 2 vagas com tótems para recarga de veículos elétricos.

O quantitativo de vagas de estacionamento por incorporação para o Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 seguirá conforme previsto nos respectivos Memoriais de Incorporação.

BY:

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
RJZ Cyrela

CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO
E GESTÃO DE PROCESSOS DA CONSTRUÇÃO:
Porsche Consulting

PROJETO DE ARQUITETURA:
Arq & Urb Projetos

PROJETO DE FACHADA:
Afonso Kuenerz Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:
Chris Silveira

PROJETO UNIDADES DECORADAS:
Carol Miluzzi Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO:
Benedito Abbud

PLANTAS HUMANIZADAS:
Archigraph Apresentações Gráficas

PERSPECTIVAS:
Domus Arquitetura e Computação Gráfica

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:
Script

ÁREAS E VAGAS

EDIFÍCIO CABRIOLET

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS COBERTAS SIMPLES	VAGAS COBERTAS DUPLAS
101 A 501	134,94M ²	-	1
102 A 502	87,69M ²	1	-
103 A 503	85,90M ²	1	-
104 A 504	85,47M ²	1	-
105 A 505	83,80M ²	1	-
COB. 01	185,53M ²	1	1
COB. 02	186,10M ²	1	1
COB. 03	187,59M ²	1	1

EDIFÍCIO COUPÉ

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS COBERTAS SIMPLES	VAGAS COBERTAS DUPLAS
101 A 1701	128,43M ²	-	1
102 A 1702	88,52M ²	1	-
103 A 1703	87,86M ²	1	-
104 A 1704	145,82M ²	-	1
105 A 1705	136,58M ²	-	1
106 A 1706	136,72M ²	-	1
1801	129,58M ²	-	1
1802	88,52M ²	1	-
1803	87,86M ²	1	-
1804	146,95M ²	-	1
1901 A 2901	224,64M ²	1	1
1902 A 2802	245,56M ²	1	1
2902	245,56M ²	3	-
1903 A 2903	260,94M ²	3	-
COB. 01	247,22M ²	2	1
COB. 02	260,19M ²	2	1
COB. 03	275,57M ²	2	1

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA | CIRCULAÇÃO | HALL

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO | SUÍTE

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA (SALA | SUÍTE)

Piso	Porcelanato Retificado
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIRO | WC | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | VARANDA (COZINHA) | SACADA TÉCNICA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou segue fachada
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato Retificado
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ACESSO COUPÉ TOWER ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de apoio, 1 bancada e 3 cadeiras

LOBBY | CIRCULAÇÃO ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Alumínio e/ou Laminado
Equipamentos	2 sofás, 2 mesas de apoio e 1 poltrona

CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Pastilhas
Mureta Tecto	Pedra Decorativa e/ou Textura

WC E WCs PCD DAS CIRCULAÇÕES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura

ESPELHOS D'ÁGUA

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

PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio
Equipamentos	2 sofás, 3 mesas de centro, 5 poltronas, 1 aparador, 5 mesas, 16 cadeiras, 1 banco e 1 equipamento de som

MEMORIAL DESCRITIVO

COPA DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa/depurador, 1 micro-ondas e 1 filtro

WC E WC PCD DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

LOUNGE DO PARTY SPACE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 sofás, 1 mesa de centro, 1 mesa lateral, 6 mesas, 1 poltrona, 16 cadeiras e 4 bancos

COUPÉ LOUNGE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio
Equipamentos	4 sofás, 17 poltronas, 4 cadeiras, 6 banquetas, 4 mesas, 4 mesas laterais, 9 mesas de centro, 6 vasos com plantas preservadas, 1 televisão e 1 equipamento de som

COPA DO COUPÉ LOUNGE ²

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

GAME SPACE ²

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

Teto Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Porcelanato

Equipamentos 1 sofá, 1 poltrona, 2 bancos, 1 mesa de centro, 1 mesa de totó, 2 simuladores, 1 frigobar, 2 televisões e 4 video games

FITNESS ¹

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

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

Parede Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato

Teto Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Alumínio

Equipamentos 4 esteiras, 1 transport, 1 bicicleta, 1 banco ajustável, 6 equipamentos para musculação, 1 espaldar, 1 suporte para barras e anilhas, 1 suporte para halteres, 6 colchonetes, 1 móvel e 1 equipamento de som

MASSAGE ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

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

Parede Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e /ou Vinílico

Equipamentos 1 maca e 1 equipamento de som

WC MASSAGE ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

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

Teto Pintura e/ou Textura

SPA ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Seixos

Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato

Teto PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Alumínio

Equipamentos 4 espreguiçadeiras e 3 mesas de apoio

SAUNA ÚMIDA ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

Teto Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

Banco Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas

CHURRASQUEIRA GOURMET ²

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

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

Equipamentos 1 churrasqueira, 1 coifa/depurador, 1 freezer embutido, 1 sofá, 1 mesa de centro, 4 mesas e 16 cadeiras

PLAYGROUND

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

Equipamentos 8 brinquedos

PLAY SPACE ¹

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

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

Parede Pintura e/ou Textura e/ou Laminado

Teto Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Equipamentos 1 brinquedão com escada e escorrega, 1 pula-pula, 3 balanços, 1 mesa, 6 puffs e 1 banco

COUPÉ BAR ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica

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

Teto Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Pergolado Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto

Equipamentos 6 mesas, 24 cadeiras, 5 banquetas e 1 freezer embutido

COPA DO COUPÉ BAR ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto Pintura

WC DO COUPÉ BAR ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

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

Teto Pintura e/ou Textura

SOLARIUM PISCINAS ¹

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica

Equipamentos 5 espreguiçadeiras, 11 mesas, 44 cadeiras e 11 ombrelones

PISCINAS | DECK MOLHADO ¹

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

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

Equipamentos 6 espreguiçadeiras e 3 puffs

GAME OUTDOOR ²

Piso Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia

Parede Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico

Mureta | Teto Pedra Decorativa e/ou Textura

Equipamentos 2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

LOUNGES OUTDOOR

Piso Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

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

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

Mureta | Teto Pedra Decorativa e/ou Textura

Equipamentos 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 mesas e 4 bancos

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

RESERVATÓRIOS

Piso Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

Parede Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

Teto Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado

Rodapé Cerâmica e/ou Pintura

Parede Pintura e/ou Concreto

Teto Pintura e/ou Concreto

HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso Concreto e/ou Cimentado

Rodapé Pintura

Parede Pintura e/ou Concreto

Teto Pintura e/ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa

MEMORIAL DESCRITIVO

RAMPA VEÍCULOS	
Piso	Intertravado e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO ²	
Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

ESTACIONAMENTO COBERTO	
Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS	
Piso	Pedra Decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto

HALLS DE SERVIÇO CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO	
Piso	Porcelanto e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

FAST MARKET ² FERRAMENTAS COMPARTILHADAS ² CENTRAL DE ENCOMENDAS ²	
Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO ² DEPÓSITOS REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS ²	
Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

SALA DE SEGURANÇA ²	
Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

WC SALA DE SEGURANÇA ² WC GUARITA ²	
Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS ²	
Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO	
Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede l Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Equipamentos	170 suportes para bicicletas e 3 compressores

LAJE TÉCNICA LAJE IMPERMEABILIZADA	
Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Concreto e/ou Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

¹ Espaço localizado no Condomínio Coupé Tower 1.

² Espaço localizado no Condomínio Coupé Tower 2.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS	
BANCADAS	Pedra Decorativa
CB	Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
ELEVADORES	Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Pintura e/ou Anodização
FACHADA	Pastilhas e/ou Fibra e/ou Textura e/ou Pintura
FERRAGENS	Papaiz, La Fonte, YMD ou similar
GUARDA-CORPO	Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
INTERRUPTORES TOMADAS	Pial Legrand ou similar
LOUÇAS	Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar
METAIS	Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
PORTÕES/GRADIL	Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
SOLEIRAS E FILETES	Pedra Decorativa
VEDAÇÕES	Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
VIDROS	Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	

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

GERADOR	
<p>O empreendimento será dotado de 1 gerador que atenderá aos dois edifícios, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da concessionária. O gerador atenderá a 1 elevador no Ed. Cabriolet e 2 elevadores, sendo 1 de segurança, no Ed. Coupé, mantendo-os em funcionamento permanente, e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, guarita, central de segurança, bombas de pressurização do telhado, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e casa de máquina de pressurização da escada.</p>	

ELEVADORES	
<p>Serão instalados 2 elevadores para o Ed. Cabriolet e 5 elevadores para o Ed. Coupé, sendo 1 de segurança no Ed. Coupé. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.</p>	

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	
<p>Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários. Nos banheiros sociais e suíte, lavabo (quando houver), WC (quando houver) e cozinha das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC ou em drywall, de acordo com cada ambiente.</p>	

AQUECIMENTO DE ÁGUA	
<p>Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros sociais e suítes, e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.</p>	

AR-CONDICIONADO	
<p>Nas unidades autônomas do pavimento tipo e coberturas serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Para as unidades dos pavimentos tipo, as condensadoras ficarão nas sacadas técnicas específicas e para as unidades de coberturas, as condensadoras ficarão no telhado.</p>	

Nas varandas das unidades autônomas do pavimento tipo, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, Split System e/ou MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns serão entregues sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalados nos espaços como: Lobbys, Play Space, Massage, Party Space, Game Space, Fitness, Coupé Lounge, Administração, Central de Encomendas, Sala de Segurança, Fast Market e Guarita.

EXAUSTÃO MECÂNICA	
<p>Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e dos banheiros das unidades autônomas, quando não houver ventilação natural. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com o corpo de bombeiros. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento à ventilação dos 2 subsolos, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.</p>	

ANTENA COLETIVA TV POR ASSINATURA INTERNET	
<p>O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços de voz e dados, sendo entregue tubulação seca para instalação futura pelos adquirentes.</p>	

SISTEMA DE VOZ DADOS E IMAGENS	
<p>Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/ TV por assinatura.</p>	

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA TELEFONIA	
<p>Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com ambientes das áreas comuns. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas salas das unidades.</p>	

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	
<p>Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.</p>	

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	
<p>O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.</p>	

SISTEMA DE SEGURANÇA	
<p>CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança e/ou Guarita.</p>	

CONTROLE DE ACESSO - sistema de aberturas de portões automatizados para pedestres e veículos. O sistema de liberação de acesso dos moradores será com acionamento por biometria ou cartão de aproximação. Os visitantes serão liberados através de porteiro 24 horas localizado na Guarita.	
---	--

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança e/ou Guarita.	
--	--

MEMORIAL DESCRITIVO

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio e Estatuto da Associação, quando for o caso.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação das presentes incorporações;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à data da estruturação das presentes incorporações.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação dos condomínios:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação dos condomínios; b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança à parte, para os clientes que tiveram crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes. A aquisição e instalação dos ar-condicionados poderá ser feita através do Flex On, oferecido pela incorporadora mediante contratação com cobrança à parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiveram crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiveram crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

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

9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

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

12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

16. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

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

18. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

19. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabe ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

20. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memoriais de incorporação.

21. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

22. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados nas Convenções de Condomínio,

Estatuto da Associação e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O empreendimento será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

23. O Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 são duas incorporações imobiliárias distintas, cada uma com seu próprio condomínio, que, juntas, formam um conjunto arquitetônico harmônico com um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos condôminos das duas edificações, assegurada por meio da Servidão de Destinação a ser instituída entre os dois imóveis onde as incorporações serão construídas, sendo certo que, por serem condomínios distintos, cada um deles possuirá autonomia administrativa e financeira, e a gestão da área comum de todos eles estará sujeita à administração única da Associação Coupé Tower, a ser instituída até a instalação dos condomínios.

24. Cada um dos condôminos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 terá o direito garantido de coutilização e livre acesso a todas as áreas comuns dos dois condomínios, inclusive ao 18º pavimento do Coupé Tower 2 e às vagas de estacionamento, que ficarão sob a administração da Associação, respeitando as Convenções dos Condomínios, Regimento Interno, o Estatuto da Associação Coupé Tower e a Escritura de Servidão de Destinação, que assegura, em caráter permanente e perpétuo, a utilização coletiva das áreas comuns e a passagem em favor dos dois condomínios.

25. Os condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2 integrarão a Associação Coupé Tower na qualidade de associados, estando, portanto, os condomínios, os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes necessariamente vinculados à Associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Coupé Tower, bem como arcar com seus custos.

26. O custeio das taxas associativas para as unidades dos condomínios associados seguirá as regras de rateio conforme CRD previsto no Estatuto da Associação, sendo obrigatória e cobrada impreterivelmente junto da cota condominial.

27. Haverá comunicação interna entre os estacionamentos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2, podendo os condôminos Coupé Tower 1 estacionarem seus veículos nas vagas do Coupé Tower 2 e vice-versa, respeitadas as quantidades, grupos e tipos de vagas para cada unidade autônoma, previstas no quadro de distribuição do Estatuto da Associação Coupé Tower, e que não será permitido, sob qualquer hipótese, a proibição do direito de utilização das vagas de estacionamento entre os condomínios, inclusive das vagas de visitante, a fim de assegurar o previsto no Estatuto da Associação, nas Convenções de Condomínio e na Escritura de Servidão de Destinação.

28. Os condomínios associados da Associação Coupé Tower não poderão estabelecer regras que imponham distinção de uso das áreas comuns e vagas de estacionamento entre os condôminos dos condomínios Coupé Tower 1 e Coupé Tower 2, não podendo haver qualquer regra que estabeleça hierarquias ou direitos diversos entre os condomínios e seus condôminos, sendo absolutamente vedadas regras que estabeleçam uso discriminatório ou prioritário, ou que estabeleçam preferência para o uso dos equipamentos de lazer e esportivo situados em determinado condomínio pelos seus condôminos, restando desde já esclarecido que os dois condomínios e seus respectivos condôminos terão direitos idênticos quanto ao acesso e uso das áreas comuns e vagas de estacionamento dos dois condomínios.

29. A Porsche Consulting é uma consultoria estratégica e apoiou a excelência dos processos de gestão do empreendimento, não sendo responsável pelo projeto e construção do Coupé Tower.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na sacada técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O acabamento do encontro de quina dos revestimentos padrões, conforme memorial descritivo, será executado com cantoneira. Para revestimentos oferecidos no Flex On, a execução será feita em meia-esquadria.

12. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira, bancada com pia representados nas plantas além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do Coupé Tower, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

13. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira, bancada com pia, representados nas plantas, são ilustrativas e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

14. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre terraços e salas e/ou cozinhas das coberturas.

Memoriais de Incorporação do Coupé Tower 1 prenotado sob nº 2231090 e do Coupé Tower 2 prenotado sob nº 2231094; ambos em 22/11/2024 no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projetos aprovados na Prefeitura do Rio de Janeiro sob os processos 02/41/000072/2016 e 02/270208/2012, respectivamente. Profissional responsável pelos projetos legais: Edmundo de Cesaro Musa, CAU A0683-1. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Marcolongo Coelho, CREA: 2008139666. O lançamento comercial dos empreendimentos só será realizado após o registro dos Memoriais de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

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

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

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

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

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

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

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



P O R S C H E C O N S U L T I N G

A Porsche Consulting é a consultoria estratégica líder global em implementação, subsidiária da montadora alemã Porsche.

A consultoria surgiu da reestruturação bem-sucedida da fabricante de carros na década de 90.

O sucesso e a expertise alcançados pelo grupo que transformou a montadora passou a ser oferecido para outras empresas que buscavam os mesmos resultados.

Hoje a Porsche Consulting presta consultoria em estratégia, eficiência e rentabilidade de processos para companhias de diferentes segmentos, incluindo construção, infraestrutura, máquinas e equipamentos, bens de consumo, entre muitos outros.

No Brasil desde 2010, a Porsche Consulting tem um longo e comprovado histórico de projetos de transformação com impacto no top line e bottom line growth.



A RJZ Cyrela é feita de mil ideias, mil pessoas, mil ensaios, mil corações e mil detalhes. E são esses detalhes que fazem com que as pessoas sintam o prazer de estar em casa.

Nos inspiramos no mundo, em suas manifestações estéticas arquitetônicas, no design e bem-viver. Com eles escolhemos o melhor e propomos, de forma única, algo diferente.

RJZ Cyrela. Espaços que inspiram vidas.

