



# CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)

# A GAFISA CHEGA EM ALTO ESTILO E PARA FAZER A DIFERENÇA NA PRAIA DA BARRA DA TIJUCA.



*A Gafisa, uma das mais renomadas em 60 anos, ao longo de sua trajetória, construiu mais de 16 milhões de metros quadrados, entregou mais de 1.200 empreendimentos – que, juntos, formariam uma cidade com 1,5 milhão de habitantes, o que significa que um em cada 140 brasileiros vive em um Gafisa. É pioneira na criação de condomínios club, flats residenciais e bairros planejados – como na Barra da Tijuca (RJ) e tem no seu DNA a inovação, trazendo constantemente soluções para que as pessoas possam viver bem.*

*A Calçada possui mais de 37 anos de uma história de sucesso, traduzida em mais de 2,7 milhões de metros quadrados de residenciais e comerciais. Tornou-se sinônimo de qualidade de acabamento, tradição e respeito aos prazos de entrega. E com a realização Gafisa e o desenvolvimento Calçada, o Cyano Exclusive Residences é um marco imobiliário que vai definir o antes e o depois de viver em altíssimo padrão na orla da Praia da Barra da Tijuca.*

Realização:



Desenvolvimento:



[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



NÃO DIGA NADA,  
APENAS

ADMIRE.

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



NÃO DIGA NADA,  
APENAS

# RESPIRE.

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



NÃO DIGA NADA,  
APENAS

INSPIRE-SE.

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

EVENHA VI

CYANO

EXCLUSIVE R



APENAS 45 MANSÕES SUSPENSAS COM ATÉ 889 M<sup>2</sup>.

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



A REALIZAÇÃO DO SEU SONHO GANHA UMA DIMENSÃO DE EXCLUSIVIDADE AINDA MAIOR.

# MANSÕES SUSPENSAS

DE FRENTE PARA O MAR.

*Cyano Exclusive Residences: 45 mansões suspensas, sendo 40 apartamentos e 5 coberturas lineares de até 889 m<sup>2</sup>,*

*um conforto jamais proporcionado.*

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



APENAS  
**45**  
UNIDADES

E A OPORTUNIDADE  
DE VIVER NA ÁREA MAIS  
NOBRE DA PRAIA DA  
BARRA DA TIJUCA

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



POSTO 6

# CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

AV. LÚCIO COSTA,  
4.260

*Viver de frente para o mar da Barra da Tijuca:  
uma exclusividade que ganha ares de raridade.*

*Cyano Exclusive Residences:  
apenas três edifícios com cinco andares  
e mais coberturas lineares, distribuídos  
em um terreno de 10.807,80 m<sup>2</sup>.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



# APENAS MAIS PARA QUEM ACHAVA QUE JÁ TINHA TUDO.

*Com Cyano Exclusive Residences,  
o padrão de luxo ganha uma nova experiência,  
a arquitetura ganha ainda mais inovação,  
o conforto ganha mais design e os acabamentos,  
ainda mais qualidade e sofisticação.*

*É TUDO E UM POUQUO MAIS, COM O  
TOQUE ÚNICO DA GAFISA E DA CALÇADA.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



# APENAS A MAGIA DE VIVER ESSA EXPERIÊNCIA TODOS OS DIAS.

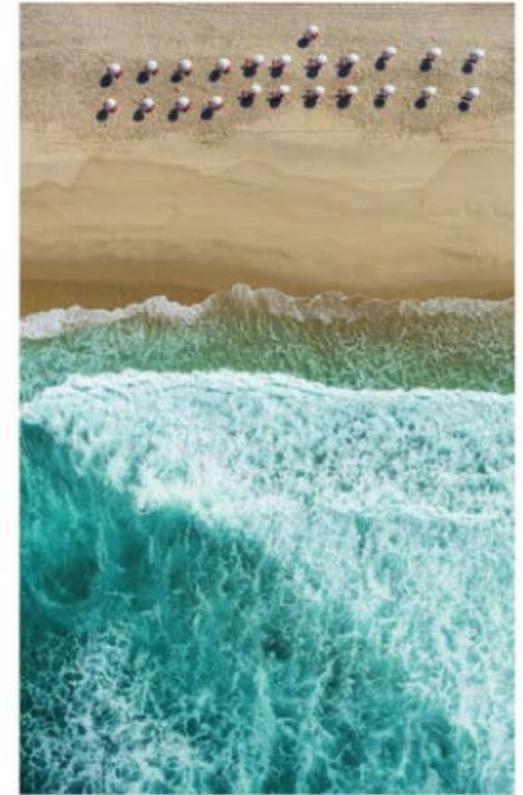
*As unidades do Cyano são voltadas para o mar da Barra da Tijuca e recebem o delicioso e aconchegante bom-dia do sol. O amanhecer é o início de uma sucessão de espetáculos diários que se renova a cada momento. A cada instante, um novo tom de céu, de sol e de mar aguarda por você.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



APENAS A  
COMBINAÇÃO  
PERFEITA ENTRE  
A SOFISTICAÇÃO  
E OS ARES DE  
UMA VIDA ÚNICA  
NA BARRA DA  
TIJUCA.

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen](#)

*Cyano combina o que o Rio de Janeiro tem de mais especial com o local mais exclusivo da Barra da Tijuca. O ar puro que vem diretamente do Atlântico com uma nova atmosfera de viver.*



# APENAS O PONTO MAIS ESPECIAL DA PRAIA DA BARRA DA TIJUCA.

*O local perfeito para se tornar uma extensão do seu lazer e da sua família. O contato diário com a natureza e o espírito único que só a orla tem. Basta apenas um passo para que uma exclusiva sensação de liberdade e tranquilidade tomem conta de você. E de quem você ama.*

Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



# APENAS A BARRA DA TIJUCA SE IDENTIFICA COM SEU ESTILO DE VIDA.

*O Cyano é para você que pode morar em qualquer lugar do Rio de Janeiro e do mundo, mas escolheu a Barra da Tijuca para viver. Você que sabe o valor de morar em um lugar de beleza excepcional e com fácil acesso a uma completa infraestrutura de comércio, lazer e serviços.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residenc](#)



# CYANO EXCLUSIVE RESIDENCES

APENAS INÉDITO.  
E INCOMPARÁVEL.

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



«Brisa,  
Calçada,  
Ciclovía,  
Movimento.

Praia,  
Água de Coco,  
Água azul.  
Cyano – puro mar!

Na Lúcio Costa, emp  
único, com plantas g  
desenvolvidas nos mi

Das varandas, o mar.  
Da Avenida, uma pre

Cyano,  
Todo o azul do mar! »

**FEU** ALEXANDRE FEU  
arquitetura Arquitetura, Fachada, Interiores  
e Paisagismo



«'Arquitetura é um estado de espírito  
não uma profissão.' (Le Corbusier).

Uma inspiração... Trazer a praia  
da Barra da Tijuca para dentro do  
condomínio, imprimindo um estado  
de espírito, com vistas deslumbrantes  
para o mar.

No condomínio, espelhos d'água e  
piscinas fluentes entre os prédios,  
paisagismo e utilização de cores e  
materiais que dão continuidade à areia  
e ao mar da Barra da Tijuca. »

CASÉ LIMA  
Arquitetura



# APENAS TUDO QUE HÁ DE INOVAÇÃO E SOFISTICAÇÃO E EM DOBRO: DOIS ARQUITETOS DE RÊNOME.

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

DIANTE DA GRANDIOSIDADE  
A GRANDIOSIDADE DE UMA

DESSE MAR E DESSE HORIZONTE,  
PARCERIA PARA UM PROJETO ÚNICO.



CYANO MARE

CYANO SABBIA

CYANO CIELO

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



CYANO  
4.260

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)





# APENAS ISSO: ATÉ A ÁREA COMUM É INCOMUM.

*Localização, exclusividade, plantas generosas,  
alto luxo e sofisticação: tudo no Cyano  
é incomum. Para pessoas únicas como você, que  
valoriza todos os detalhes, a área de lazer também  
não poderia ser comum.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)

# MASTERPLAN



Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences

4- ACESSO VEÍCULOS  
5- SAÍDA VEÍCULOS

9- GOURMET  
10- VARANDA GOURMET

11- WINE BAR  
12- ESPAÇO WINE BAR  
13- FESTAS  
14- VARANDA FESTAS  
15- JOGOS TEEN

16- TERRAÇO TEEN  
17- BRINQUEDOTECA  
18- TERRAÇO KIDS  
19- PLAYGROUND  
20- ACESSO LOBBY CLUBE

21- PISCINA RAIA COM 25 M  
22- PISCINA ADULTO  
23- PISCINA INFANTIL  
24- BAR DA PISCINA  
25- GAZEBO

26- PET PLACE  
27- DECK MOLHADO  
28- SOLARIUM  
29- ACESSO SUBSOLO  
30- GERADOR

31- RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO  
32- GUARITA

DIANTE DO OCEANO,  
UM CYANO DE ÁGUA DOCE.



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

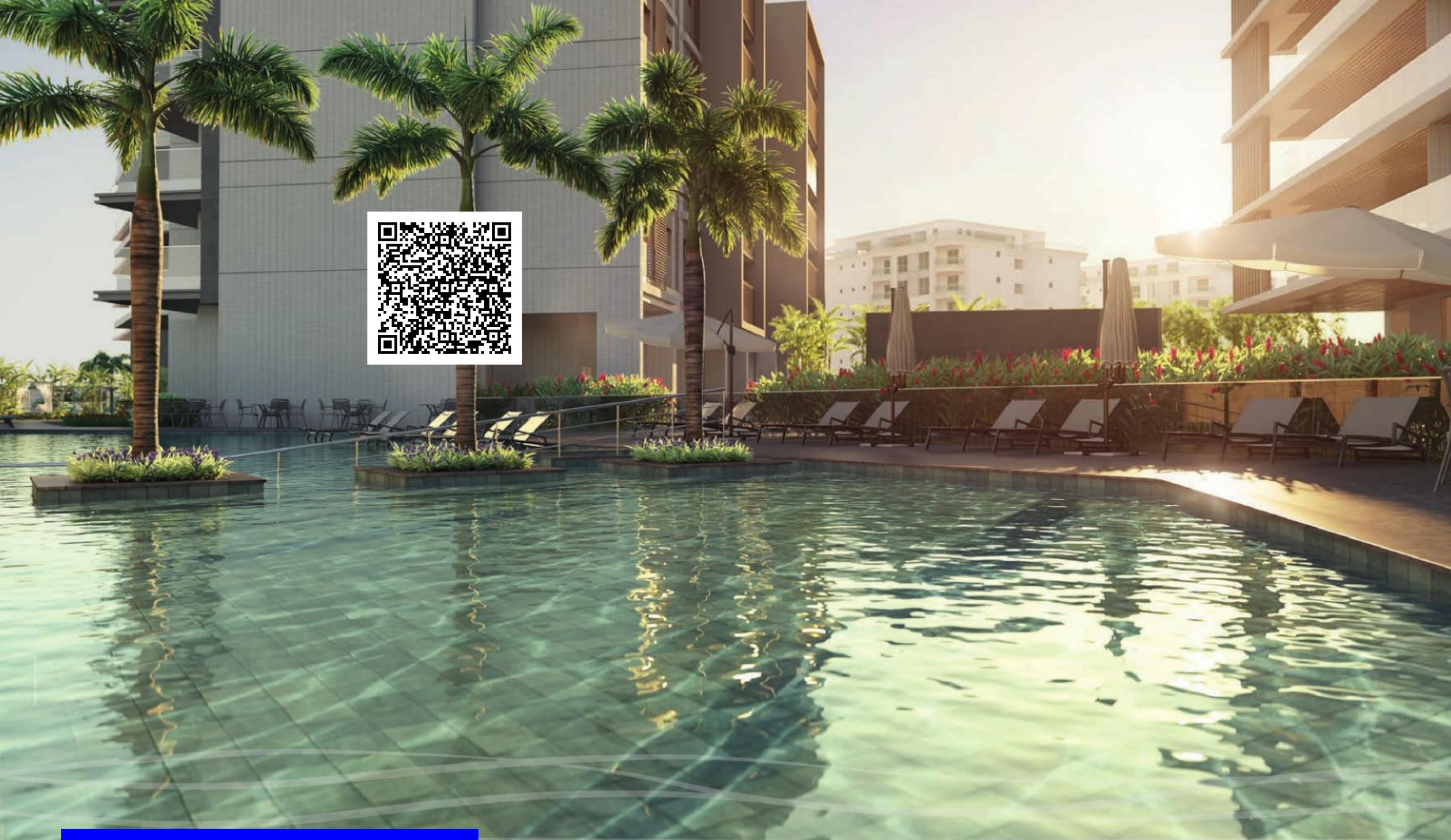
CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- PISCINA -



UM PRIVILÉGIO  
COMO ESSE  
VALE MAIS  
DO QUE MIL  
PALAVRAS.

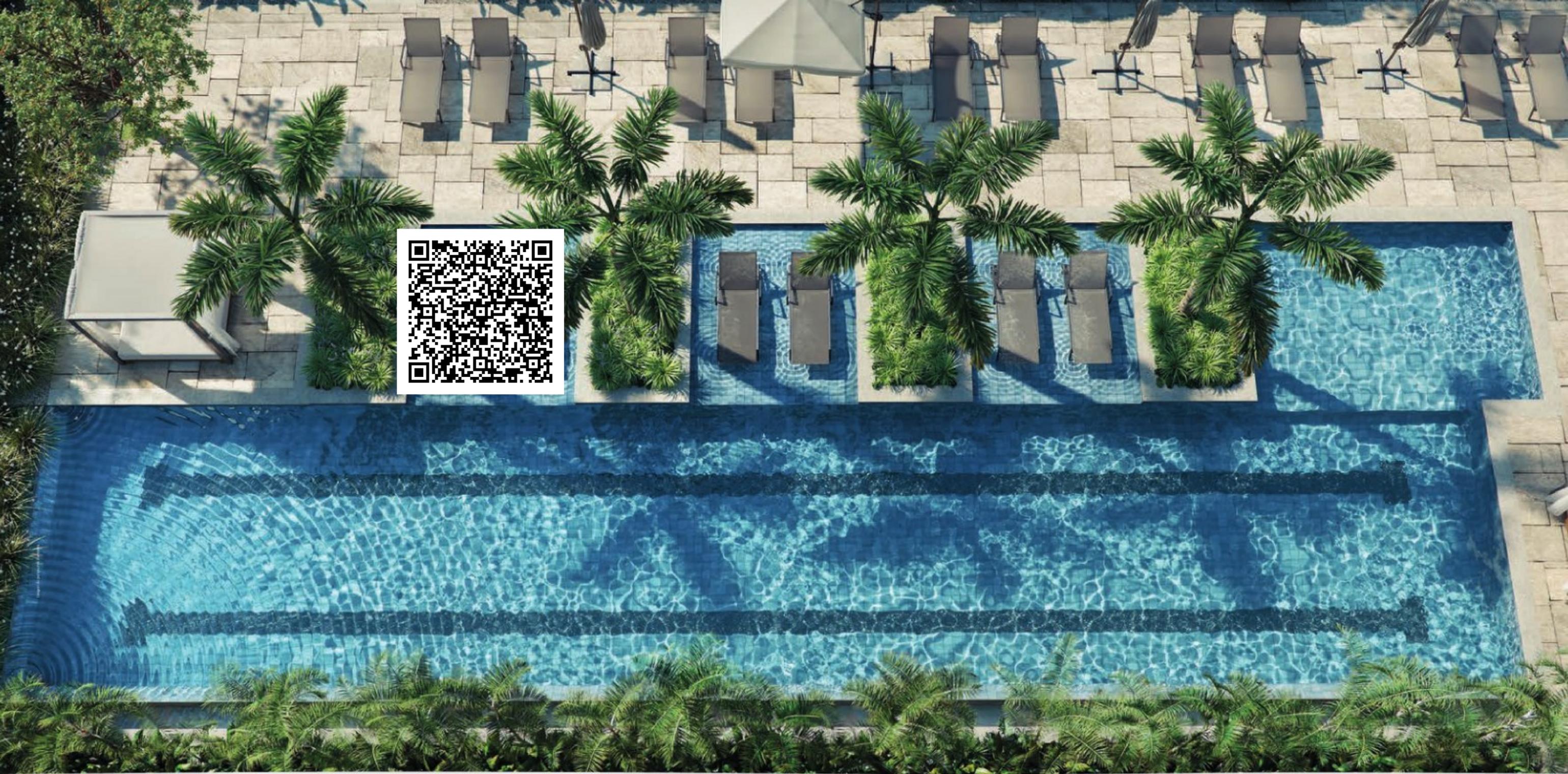
[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- PISCINA -



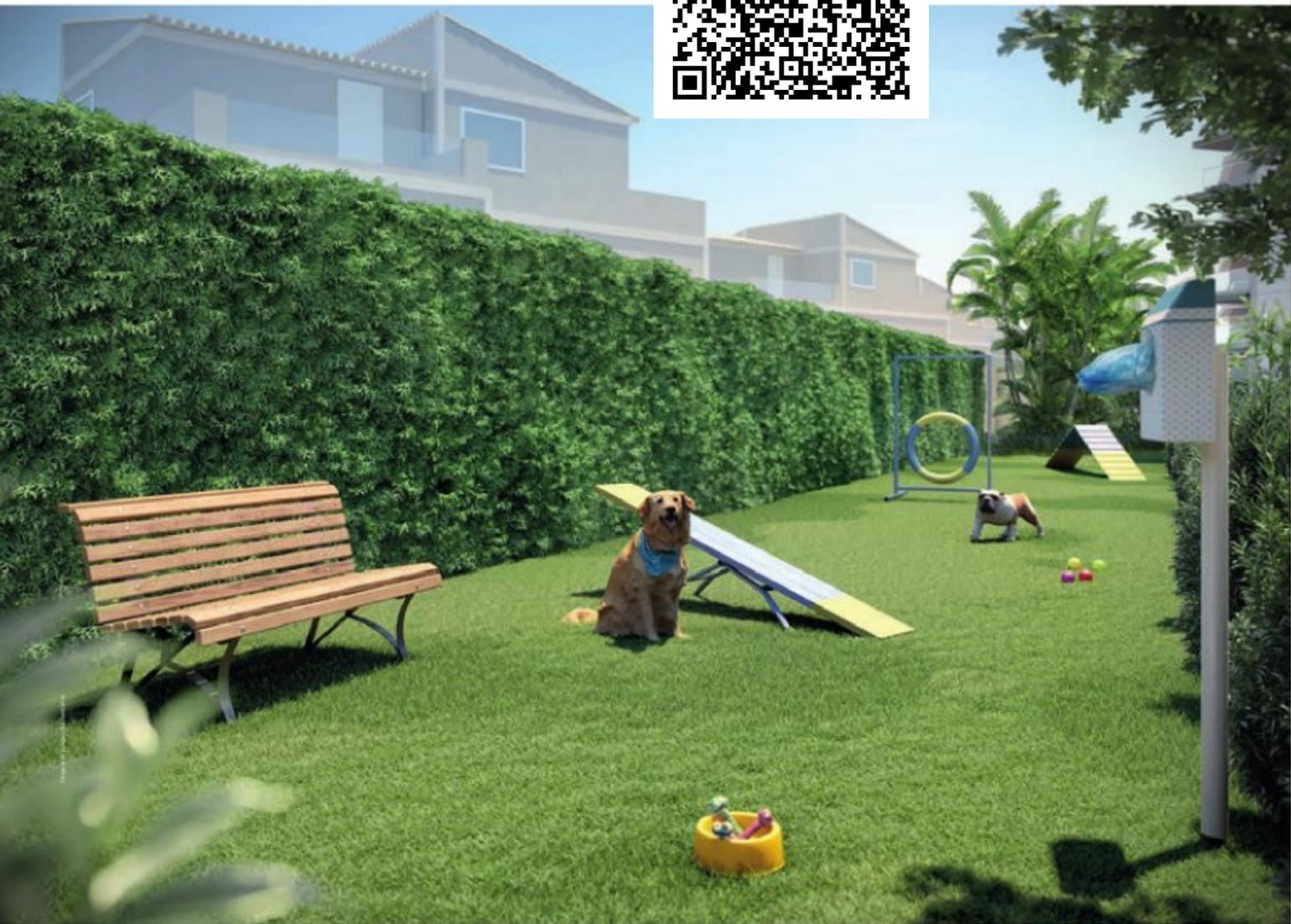
que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- PISCINA -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

- PISCINA COM RATA 25M



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

- PET PLACE -



CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- PLAYGROUND -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- GOURMET -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



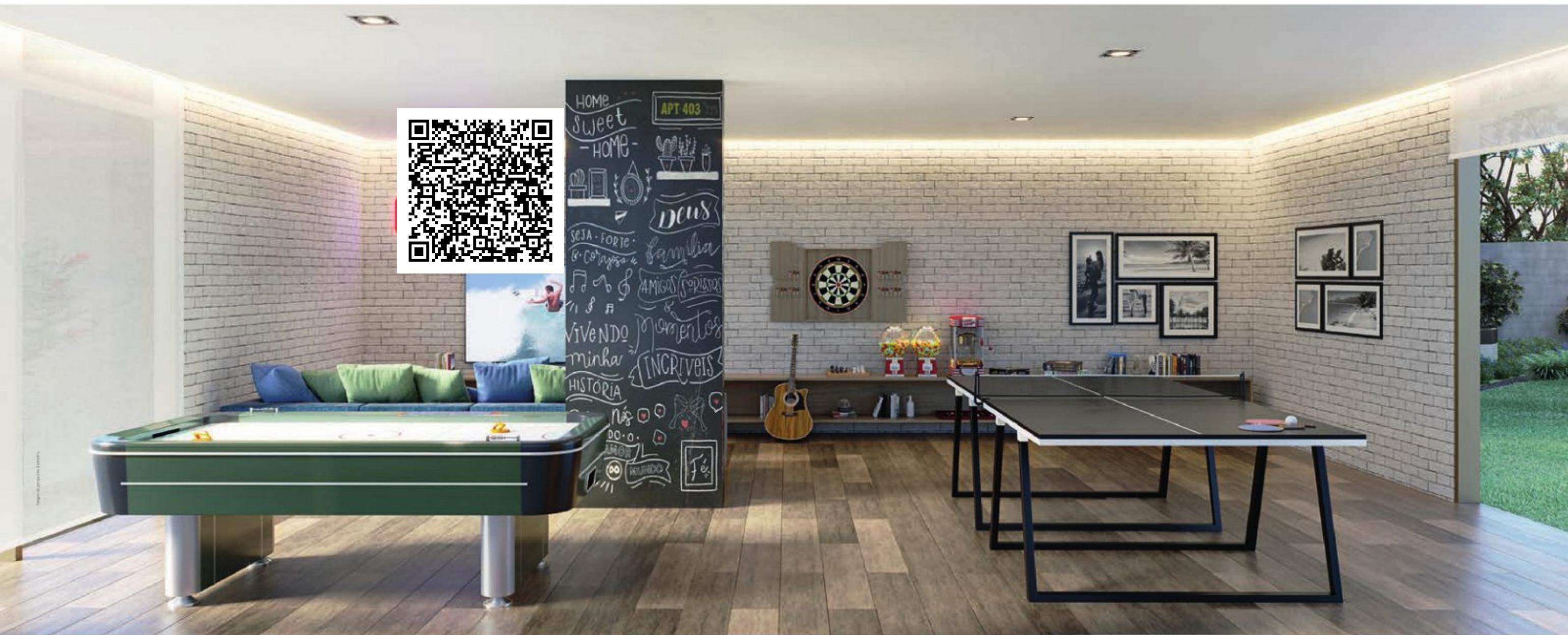
que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- WINE BAR -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- BRINQUEDOTECA -

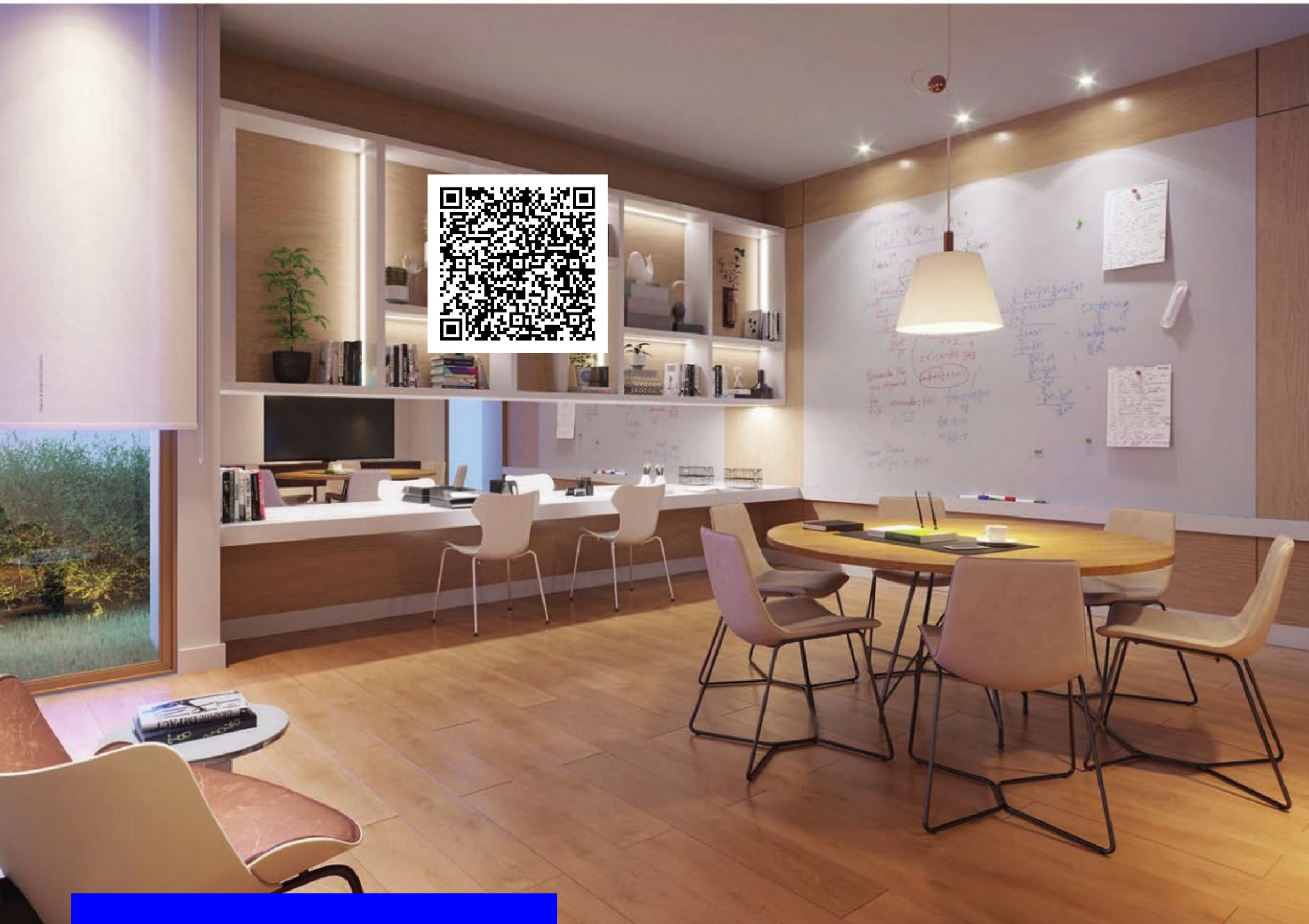


que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- JOGOS TEEN -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



MODERNIDADE,  
SOFISTICAÇÃO E  
CONFORTO EM UM  
ÚNICO LOCAL.

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- ESTUDOS -

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



# CYANO

CLUBE

LAZER EXCLUSIVO  
E DE ALTO  
PADRÃO PARA UM  
SELETO CLUBE DE  
MORADORES.

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



# CYANO CLUBE

- 1- LOBBY CLUBE
- 2- BAR CLUBE
- 3- KIDS
- 4- ACADEMIA
- 5- SPINNING
- 6- MULTIUSO
- 7- QUADRA
- 8- SQUASH
- 9- PISCINA CLIMATIZADA  
COM 25 M
- 10- HIDROMASSAGEM
- 11- SAUNA A VAPOR
- 12- SAUNA SECA
- 13- CHUVEIROS
- 14- REPOUSO
- 15- MASSAGEM
- 16- VESTIÁRIOS
- 17- CARE SPACE

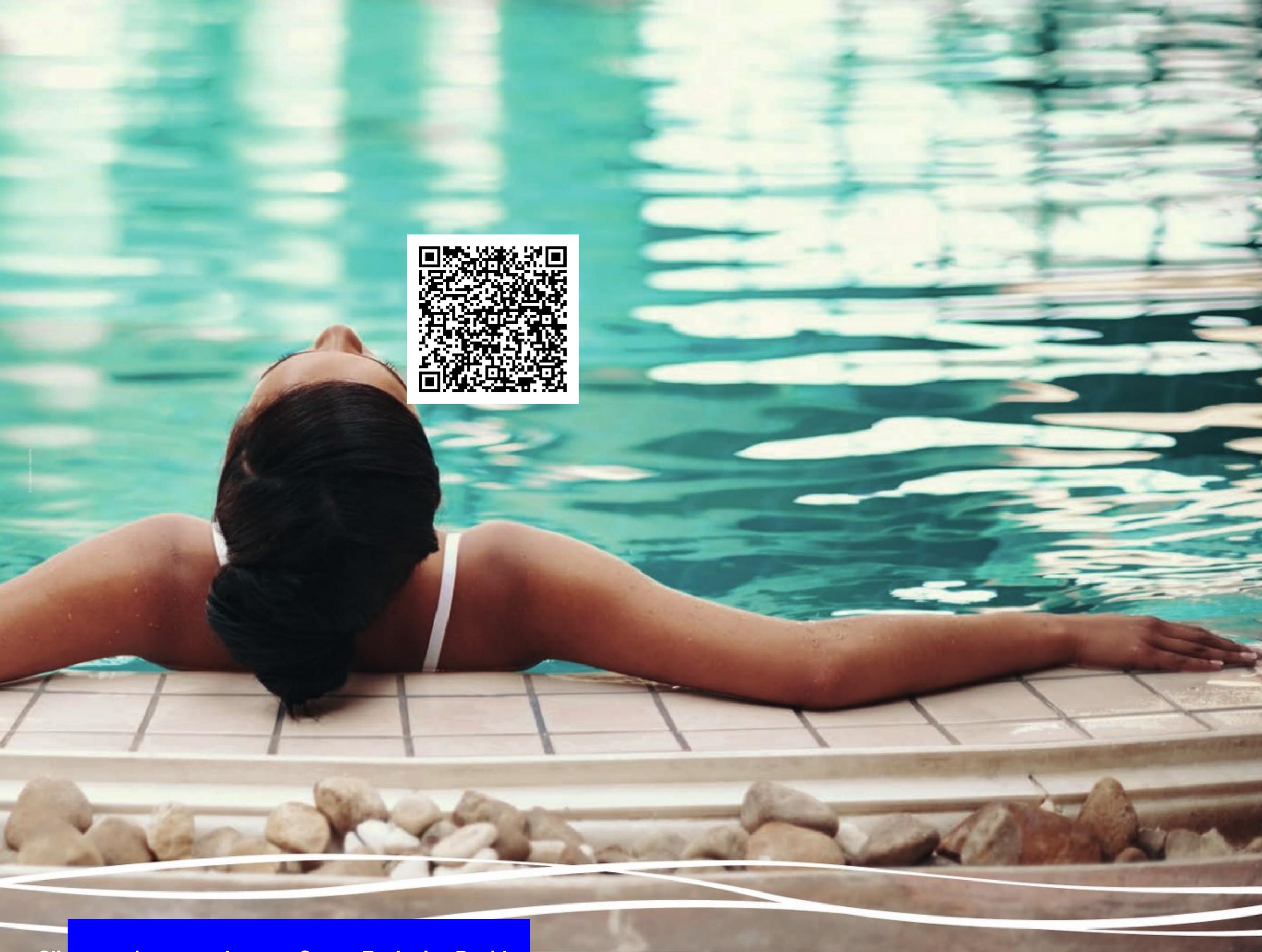
CLUBE CYANO  
0,0 2,00 4,00 6,00 12,00  
Escala Gráfica

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences



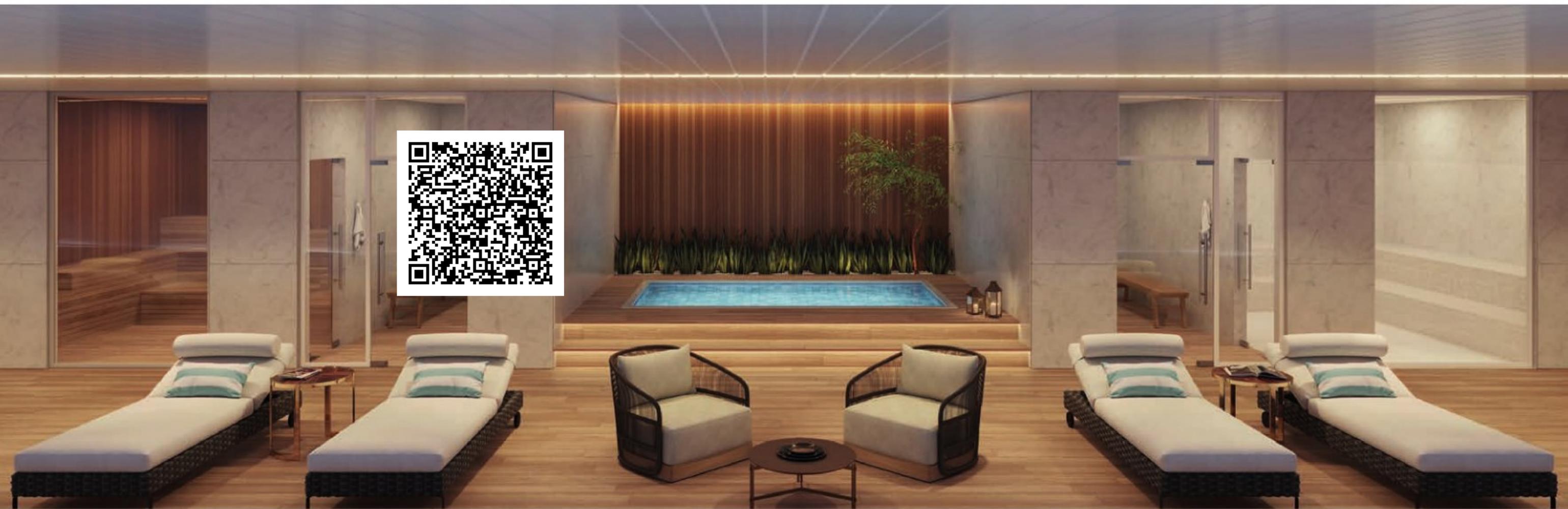
que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCE  
- LOBBY DO CLUBE -



UM SPA  
EXCLUSIVO  
PARA VOCÊ USAR  
NA HORA  
QUE QUISER.

Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residenc



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES

- PISCINA CLIMATIZADA, HIDRO, SAUNAS E SPA -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- PISCINA CLIMATIZADA COM 25M -

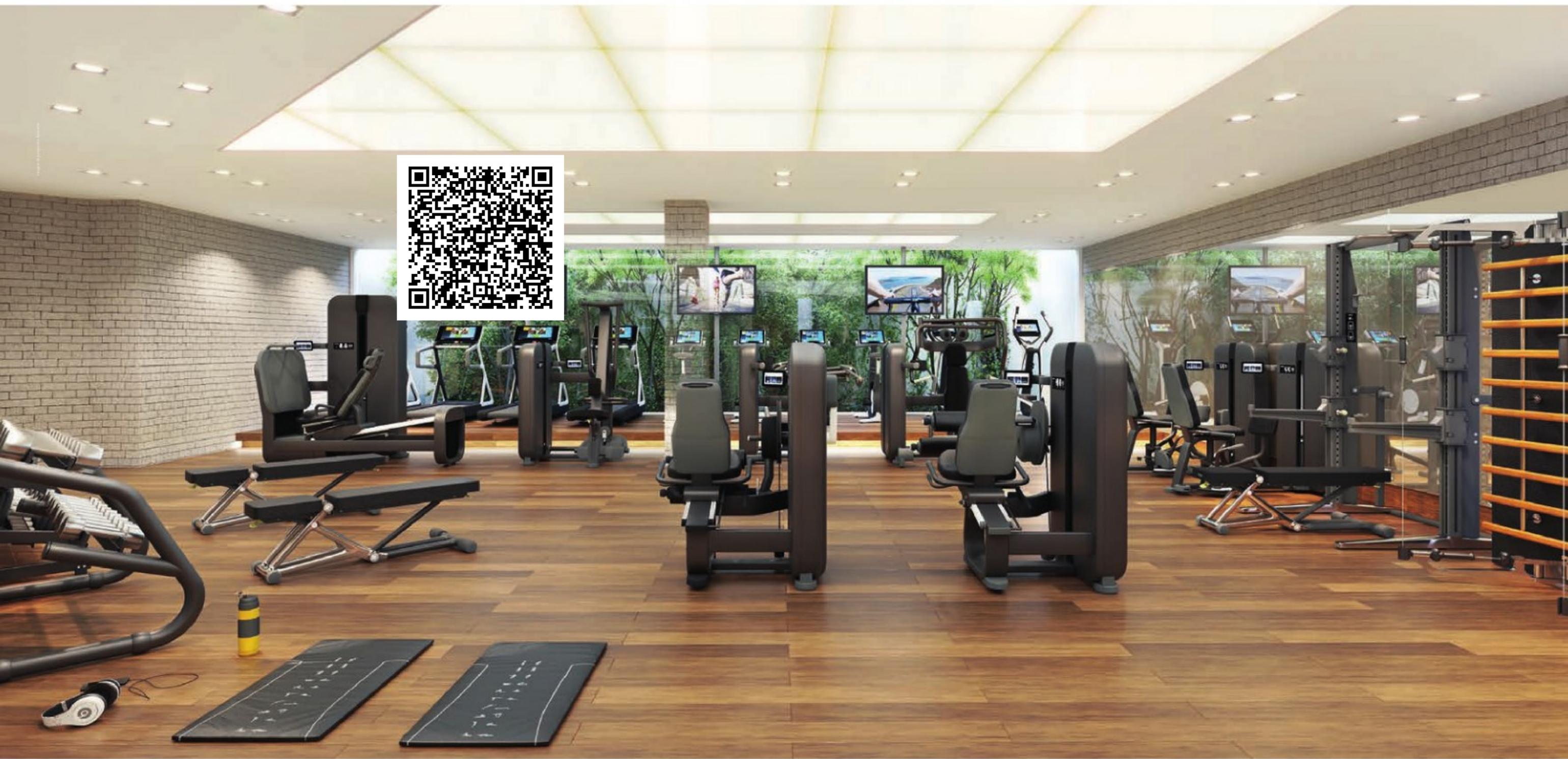


que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- MASSAGEM -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- SPINNING -

DIZEM QUE A PRIMEIRA IMPRESSÃO  
É A QUE FICA. DESDE A ENTRADA,  
A SUA NÃO PODERIA SER MELHOR.



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

bsolo e pelo térreo  
espaços.



Cyano oferece boxes exclusivos\* para quem quer estacionar

o e segurança,

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences.

\*Unidades que possuem box: ed. 1 - 101 a 601, ed. 2 - 601 e 602, ed. 3 - 601 e 602.

CYANO  
EXCLUSIVE RESIDENCES  
- BOX PRIVATIVO -

6 SUÍTE  
SALA DE ESTUDO  
SALA DE JANTAR  
ADEGA  
LAVABO  
SALA ÍNTIMA  
COZINHA  
COPA  
VARANDA COM ÁREA GOURMET,  
SAUNA A VAPOR, DUCHA E LAVABO  
ÁREA DE SERVIÇO  
2 QUARTOS DE SERVIÇO  
BANHEIRO DE SERVIÇO  
DESPENSA



## CYANO MARE

Apenas 6 mansões suspensas

5 Apartamentos de 870 m<sup>2</sup>  
e 1 Cobertura linear de 889 m<sup>2</sup>

PLANTAS ESPAÇOSAS

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



CYANO MARE  
- EDIFÍCIO -

APENAS 6 FAMÍLIAS  
PODERÃO  
VIVENCIAR ESSA  
EXPERIÊNCIA.

*De todos os 45 exclusivos e seletos  
proprietários desse empreendimento de altíssimo  
luxo da Calçada e Gafisa na Praia da Barra  
da Tijuca, poucos terão um privilégio ainda  
maior de viver no Cyano Mare.  
É a primazia e o deslumbramento de morar  
praticamente debruçado sobre o oceano.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO MARE  
- LOBBY -

NÃO HÁ NADA MAIS ENTRE VOCÊ  
E O MAR DA BARRA DA TIJUCA,  
APENAS O ENCANTAMENTO.



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO MARE  
- VARANDA -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO MARE  
- SALA DE ESTAR -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO MARE  
- SALA DE JANTAR -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO MARE  
- SUÍTE MASTER -



4 SUITES  
SALA DE ESTAR E JANTAR  
LAVABO  
SALA ÍNTIMA  
COZINHA  
COPA  
ÁREA DE SERVIÇO  
QUARTO DE SERVIÇO  
BANHEIRO DE SERVIÇO  
DESPENSA  
VARANDA COM ÁREA GOURMET

## CYANO SABBIA

Apenas 17 mansões suspensas

15 Apartamentos 367 m<sup>2</sup>, 368 m<sup>2</sup> e 380 m<sup>2</sup>,  
1 Cobertura linear de 559 m<sup>2</sup>  
e 1 Cobertura linear de 601 m<sup>2</sup>

PLANTAS ESPAÇOSAS

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



CYANO SABBIA

- EDIFÍCIO -

APENAS A  
EXCLUSIVIDADE  
E A SOFISTICAÇÃO  
DE VIVER.

*O mar, o horizonte e o céu da Barra da Tijuca,  
obras-primas da natureza dando um novo tom  
especial à sua nova vida.*

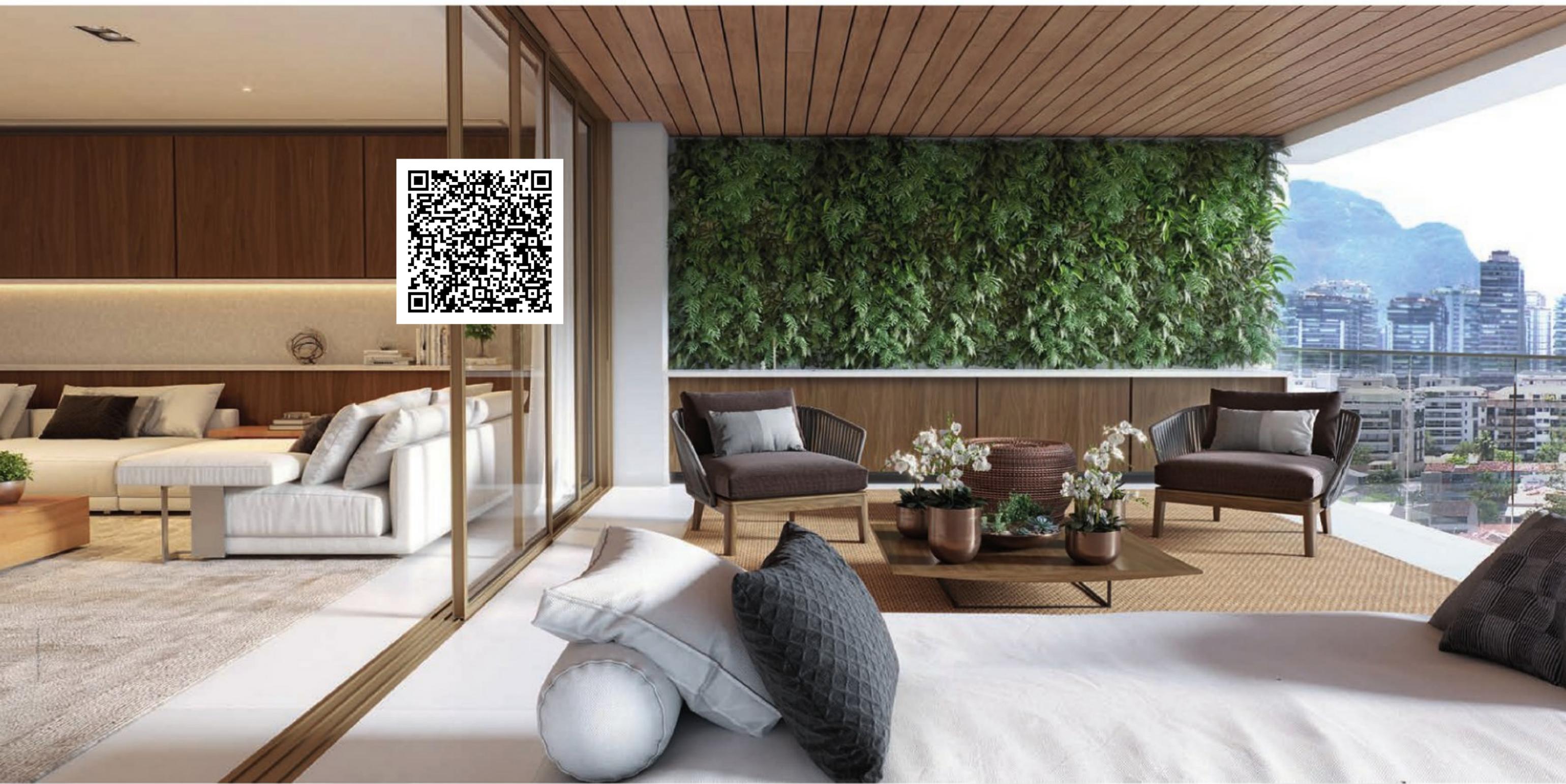
*Diante de tanta emoção, um único argumento  
racional: Cyano Sabbia é o espaço que você  
procurava e acaba de encontrar.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO SABBIA  
- LOBBY -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO SABBIA  
- VARANDA -



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO SABBIA  
- SALA DE ESTAR -



## CYANO CIELO

Apenas 22 mansões suspensas

20 Apartamentos de 285 m<sup>2</sup>, 290 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup> e 307 m<sup>2</sup>,  
1 Cobertura linear de 595 m<sup>2</sup>  
e 1 Cobertura linear de 618 m<sup>2</sup>

PLANTAS ESPAÇOSAS

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



CYANO CIELO

- EDIFÍCIO -

DIVERSAS OPÇÕES  
DE PRIVILÉGIO:  
VOCÊ PRECISA  
APENAS ESCOLHER.

*Cyano Cielo oferece diversos modelos  
e plantas de apartamentos e duas opções  
de coberturas à sua escolha.*

*Você pode até ficar em dúvida, mas a certeza  
é uma só: não há nada comparável e de frente  
para o mar da Barra da Tijuca no Rio de Janeiro.*

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen

CYANO CIELO  
- SALA DE ESTAR E JANTAR -



CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

- SEGURANÇA -

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)

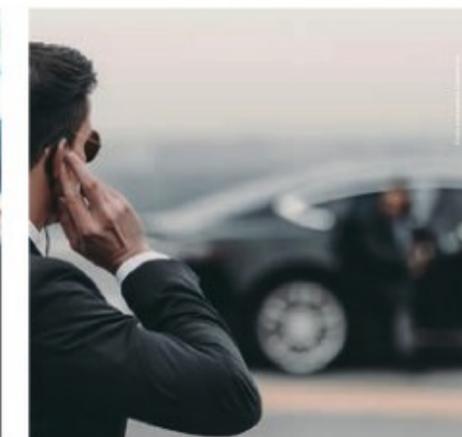
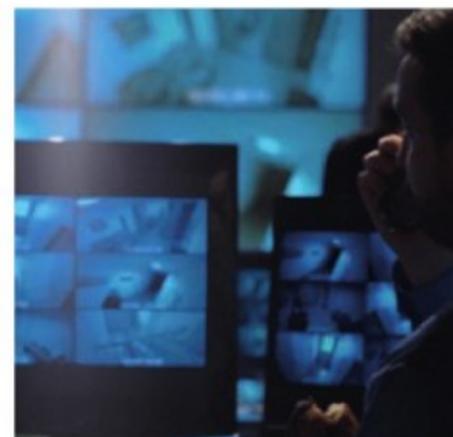
# APENAS O MAIS EFICIENTE SISTEMA SEGURANÇA



*Para a tranquilidade de viver de frente  
para o mar da Barra da Tijuca ser ainda maior,  
a segurança tem que ser absoluta.*



- Controle de acesso
- Segurança perimetral
- Central de controle para monitoramento com circuito interno de TV
- Monitoramento 24 horas com sensor de presença
- Pulmão de veículos e de pedestres para controle de entrada e saída



que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences



# CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

AGORA QUE VOCÊ CONHECEU O PRIVILÉGIO DE VIVER  
EM UMA MANSÃO SUSPENSA DE FRENTE PARA  
A PRAIA DA BARRA DA TIJUCA,  
O PRIVILÉGIO DE TER VOCÊ COMO MORADOR É TODO NOSSO.

Realização:



Desenvolvimento:



[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)



# CYANO

EXCLUSIVE RESIDENCES

- MEMORIAL DESCRITIVO -

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DESENVOLVIMENTO E REALIZAÇÃO:

Gafisa S/A  
Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A

### PROJETO DE ARQUITETURA:

Feu Arquitetura e Casé Lima Arquitetura

### PROJETO DE FACHADA, PAISAGISMO E INTERIORES:

Feu Arquitetura

### COMUNICAÇÃO E IMAGENS 3D:

Domus Arquitetura Digital

### TOTAL DE UNIDADES:

45 unidades.  
Empreendimento exclusivamente residencial composto por 03 edifícios.

### SUBDIVISÃO

#### Edifício Residencial

- Subsolo
- Térreo
- 05 pavimentos tipo (1o ao 5o pavimento)
- Cobertura linear (6o pavimento)
- Telhado

### EQUIPAMENTOS

#### Elevadores

- Edifício 01: Serão instalados 03 (três) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.
- Edifício 02: Serão instalados 05 (cinco) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.
- Edifício 03: Serão instalados 06 (seis) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.

#### Antena Coletiva da TV

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em todas as suítes, salas de estar, salas íntimas, varandas, cozinhas e quartos de serviço. Antena coletiva instalada.

#### Iluminação de Emergência

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e no pavimento de garagem.

### Compartimento de Telefonia Externa

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto em todas as suítes, salas de estar, salas íntimas, cozinhas e quartos de serviço.

### Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)

Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha de todos as unidades.

### Sistema de Segurança Perimetral

- Proteção dos muros com pintura
- Circuito de monitoramento
- Controle de acesso de veículos

### INSTALAÇÕES

#### Elétrica, Hidráulica, Água

Serão executadas em estrita conformidade com o Regulamento da ABNT, ao código de instalação elétrica, ao regulamento da CEDAE, ao regulamento da NATURGY, ao regulamento da LIGHT e consoante ao projeto aprovado pelo incorporador.

#### Incêndio

Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente, pressurizado nas casas de bomba. Compõe ainda o sistema, extintores e mangueiras de incêndio, tudo de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio, conforme laudo de exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

### ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES

#### Esquadrias de Madeira

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

#### Esquadrias Metálicas

As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio. As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nos corrimãos das escadas, basculante da casa de bombas de incêndio e outros espaços das áreas comuns de serviço.

#### Vidros

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

### ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

#### FACHADAS

De acordo com projeto específico de fachada.

#### SUBSOLO

#### ESTACIONAMENTO

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura  
Parede: Pintura e/ou cerâmica  
Teto: Concreto ou pintura

#### DE VEÍCULOS

Piso: Concreto tratado ou cimentado  
Parede: Pintura e/ou cerâmica  
Teto: Concreto ou pintura

#### VAGAS

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura  
Parede: Pintura e/ou cerâmica  
Teto: Concreto ou pintura

#### BICICLETÁRIO

Piso: Concreto tratado ou cimentado ou pintura  
Parede: Pintura ou textura  
Teto: Concreto ou pintura

#### SALA DE MOTORISTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Concreto ou pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### BANHEIRO SALA DE MOTORISTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### LOBBY SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria e/ou espelho e/ou mármore e/ou granito  
Teto: Pintura

#### ELEVADOR SOCIAL

Piso: Pedra e/ou porcelanato

#### HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura

#### ELEVADOR SERVIÇO

Piso: Pedra e/ou porcelanato e/ou cerâmica

#### ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso: Concreto ou pintura  
Parede: Pintura  
Teto: Concreto ou pintura  
Porta: Corta-fogo  
Corrimão: Ferro

#### DEPÓSITOS

Piso: Concreto  
Parede: Pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### LIXO

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### ALOJAMENTO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Concreto ou pintura

#### BANHEIRO ALOJAMENTO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### VESTIÁRIO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### BANHEIRO SERVIÇO PNE

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### REFEITÓRIO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura  
Bancada: Granito ou mármore

#### BANHEIRO MASCULINO / FEMININO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore  
Teto: Concreto ou pintura

## MEMORIAL DESCRITIVO

### ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Concreto ou pintura

#### PRIMA DE VENTILAÇÃO INTERNA

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

#### CLUBE

LOBBY  
Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria  
Teto: Pintura

#### ESCADA LOBBY

Piso: Porcelanato ou mármore ou granito  
Espelho: Porcelanato ou mármore ou granito  
Guarda-corpo: Pintura

#### BAR

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura  
Bancada: Granito ou mármore

#### KIDS

Piso: Porcelanato e/ou emborrachado  
Rodapé: Porcelanato ou madeira ou poliestireno  
Parede: Pintura e/ou marcenaria  
Teto: Pintura e/ou marcenaria

#### ACADEMIA / SPINNING / MULTUOSO

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado  
Rodapé: Porcelanato ou vinílico ou laminado ou poliestireno  
Parede: Espelho e/ou pintura e/ou acabamento decorativo  
Teto: Pintura

#### CARE SPACE

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno  
Parede: Pintura e/ou espelho  
Teto: Pintura

#### VESTIÁRIO MASCULINO / FEMININO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### VESTIÁRIO PNE

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura

#### SQUASH

Piso: Madeira ou porcelanato  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura

#### QUADRA

Piso: Pintura  
Parede: Pintura

#### SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado  
Parede: Pintura e/ou granito e/ou mármore e/ou porcelanato e/ou vinílico e/ou laminado  
Teto: Porcelanato ou vinílico ou laminado  
Bancada: Mármore ou granito

#### BANHEIRO SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura

#### SAUNA SECA

Piso: Madeira  
Parede: Madeira  
Teto: Madeira  
Banco: Madeira

#### SAUNA A VAPOR

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Porcelanato ou cerâmica  
Banco: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

#### CHUVEIROS

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito  
Teto: PVC

#### HIDROMASSAGEM

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito e/ou madeira e/ou marcenaria  
Teto: PVC  
Hidromassagem (interno): Porcelanato ou cerâmica

#### REPOUSO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou mármore ou granito e/ou madeira e/ou marcenaria  
Teto: PVC

#### PISCINA CLIMATIZADA COM 25 M

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: PVC



## MEMORIAL DESCRITIVO

### TÉRREO

#### GUARITA

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura

#### BANHEIRO GUARITA

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura e/ou cerâmica  
Teto: Pintura

#### ACESSO PEDESTRES

Piso: Porcelanato ou pedra  
Parede: Vidro

#### ACESSO VEÍCULOS

Piso: Porcelanato ou pedra  
Parede: Pintura

#### CIRCULAÇÃO PEDESTRE ENTRE OS BLOCOS

Piso: Porcelanato ou pedra

#### ESPELHOS D'ÁGUA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra  
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou pedra

#### VIA INTERNA

Piso: Concreto ou pedra ou intertravado  
Parede: Pintura

#### ESCADA ACESSO SUBSOLO

Piso: Mármore ou granito ou porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Mármore ou granito ou porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura

#### DEPÓSITO / ÁREA TÉCNICA

Piso: Concreto ou cerâmica ou porcelanato  
Parede: Pintura  
Teto: Concreto ou pintura

#### HALL DE SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura

#### ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA

Piso: Concreto ou pintura  
Parede: Pintura  
Teto: Concreto ou pintura  
Porta: Corta-fogo  
Corrimão: Ferro

#### LOBBY SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria e/ou espelho e/ou mármore e/ou granito  
Teto: Pintura

#### SALA DE REUNIÃO

Piso: Porcelanato e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado  
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado  
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado

#### SALA DE ESTUDOS

Piso: Porcelanato e/ou madeira e/ou laminado  
Rodapé: Porcelanato e/ou madeira e/ou laminado e/ou polies  
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou vinílico e/ou laminado  
Teto: Pintura

#### BANHEIROS FEMININO / MASCULINO / PNE SOCIAL

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura

#### FESTAS

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou espelho  
Teto: Pintura

#### VARANDA FESTAS

Piso: Porcelanato

#### COZINHA FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### WINE BAR

Piso: Porcelanato  
Parede: Pedra e/ou pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou elemento decorativo  
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou vinílico e/ou laminado e/ou forro com acabamento amadeirado  
Bancada: Mármore ou granito

#### ESPAÇO WINE BAR

Piso: Porcelanato

#### GAZEBO

Piso: Porcelanato ou pedra

#### GOURMET

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria  
Teto: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria  
Bancada: Mármore ou granito

#### COZINHA GOURMET

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura e/ou madeira e/ou marcenaria e/ou cerâmica e/ou pintura  
Teto: Pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### BAR GOURMET

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou espelho e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou acabamento decorativo  
Teto: Pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### VARANDA GOURMET

Piso: Porcelanato

#### BRINQUEDOTECA

Piso: Porcelanato ou vinílico ou laminado ou madeira  
Parede: Pintura e/ou marcenaria e/ou madeira  
Teto: Pintura e/ou marcenaria e/ou madeira

#### TERRAÇO KIDS

Piso: Emborrachado ou porcelanato

#### PLAYGROUND

Piso: Grama

#### JOGOS TEEN

Piso: Porcelanato e/ou vinílico e/ou laminado  
Parede: Pintura e/ou pedra e/ou acabamento decorativo  
Teto: Pintura

#### TERRAÇO TEEN

Piso: Porcelanato

#### ACESSO LOBBY CLUBE

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura e/ou porcelanato e/ou marcenaria  
Teto: Pintura

#### BAR DA PISCINA

Piso: Porcelanato  
Paredes: Pintura ou porcelanato ou cerâmica e/ou vidro  
Teto: Pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### PISCINA RAIA / ADULTO / INFANTIL / DECK MOLHADO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica

#### SOLARIUM

Piso: Porcelanato ou cerâmica

#### PET PLACE

Piso: Grama  
Parede: Pintura e/ou gradil e/ou jardim

### TIPO E COBERTURA

#### HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato ou mármore ou granito  
Rodapé: Mármore ou granito ou madeira ou poliestireno  
Paredes: Textura ou pintura ou granito ou mármore ou porcelanato  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura

#### ELEVADOR SOCIAL

Piso: Pedra e/ou porcelanato

#### HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Pintura

#### ELEVADOR SERVIÇO

Piso: Pedra e/ou porcelanato e/ou cerâmica

#### LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura  
Teto: Concreto ou pintura

### APARTAMENTOS E COBERTURAS

#### SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Poliestireno ou madeira  
Parede: Pintura  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura

#### LAVABO

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Poliestireno ou madeira  
Parede: Pintura  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura  
Bancada: Mármore ou granito

## MEMORIAL DESCRITIVO

#### VARANDA SALA

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato  
Parede: Conforme projeto de fachada  
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC  
Bancada: Mármore ou granito

#### VARANDA SUÍTES

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato  
Parede: Conforme projeto de fachada  
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC

#### SACADA / ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Conforme projeto de fachada  
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC

#### SALA ÍNTIMA / CIRCULAÇÃO / SUÍTES

Piso: Madeira ou vinílico ou similar  
Rodapé: Poliestireno ou madeira  
Parede: Pintura  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura

#### BANHEIRO SUÍTES

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### COZINHA / COPA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura  
Bancada: Mármore ou granito

#### DESPENSA

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Parede: Pintura  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura

#### QUARTO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Poliestireno ou madeira  
Parede: Pintura  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura

#### BANHEIRO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Madeira com pintura

#### TERRAÇO COBERTURA

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Granito ou mármore ou porcelanato  
Parede: Conforme projeto de fachada  
Teto: Madeira ou gesso ou metálico ou PVC  
Bancada: Mármore ou granito  
Churrasqueira: Convencional

#### LAVABO EXTERNO VARANDA / LAVABO EXTERNO TERRAÇO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Rebaixo em gesso  
Porta: Vidro  
Bancada: Mármore ou granito

#### DUCHA VARANDA / DUCHA TERRAÇO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Rebaixo em gesso  
Teto: Mármore ou granito

#### SAUNA VARANDA / SAUNA TERRAÇO

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Teto: Porcelanato ou cerâmica  
Banco: Mármore ou granito  
Porta: Vidro

### FILETES E SOLEIRAS

Mármore ou granito

### FERRAGENS

La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

### INTERRUPTORES E TOMADAS

Alumbra, Siemens, Piel Legrand ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

### LOUÇAS

Incepa, Celite, Deca, Hervy, Icasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

### METAIS

Docol, Fabrimar, Deca, Rio ou marca de outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.



## MEMORIAL DESCRITIVO

### OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas, conforme determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (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. Quando conhecidas pela VENDEDORA, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a, s), COMPRADOR (A, ES) ao reembolso no prazo do contrato de compra e venda.

a.1 - Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, se necessária, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2 - "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3 - Gastos com assembléia de instalação do condomínio de utilização e averbação de Convenção de Condomínio;

a.4 - Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes;

a.5 - Plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Jardins;

a.6 - Rebaixamento de me

a.7 - Asfalto.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir o material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. A cor das esquadrias do empreendimento poderá sofrer modificação de cor e medidas, sem que haja sua depreciação.

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

### NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações são referenciais e podem apresentar variação tonal, de cor e textura.

3. As plantas e cortes apresentados nas ilustrações são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o planejamento paisagístico.

4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

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

6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

7. A adega dos apartamentos do edifício Mare são apenas uma sugestão e não terão nenhum equipamento.

O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.



## QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

	Unidade	Área privativa (m²)	Vagas
MARE	101	870,60	6
	201	870,60	6
	301	870,60	6
	401	870,60	6
	501	870,60	6
	601	889,16	7
SABIA	101	367,22	4
	201	367,22	4
	301	367,22	4
	401	367,22	4
	501	367,22	4
	102	380,51	4
	202	380,51	4
	302	380,51	4
	402	380,51	4
	502	380,51	4
	103	368,73	4
	203	368,73	4
303	368,73	4	
403	368,73	4	
503	368,73	4	
601	559,54	6	
602	601,04	6	
CIELO	101	307,14	5
	201	307,14	4
	301	307,14	4
	401	307,14	4
	501	307,14	4
	102	285,70	4
	202	285,70	4
	302	285,70	4
	402	285,70	4
	502	285,70	4
	103	290,37	4
	203	290,37	4
	303	290,37	4
	403	290,37	4
	503	290,37	4
	104	300,70	4
	204	300,70	4
	304	300,70	4
404	300,70	4	
504	300,70	4	
601	618,52	6	
602	595,76	6	

que aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residen



Todas as imagens, perspectivas e plantas são representações artísticas, meramente ilustrativas, podendo sofrer alteração de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento, conforme o projeto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico, porém, de plantas e árvores jovens, que se tornarão similares às da imagem na fase adulta. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado de acordo com o processo 02/270.227/2013, com Memorial de Incorporação já registrado junto ao 9º RGI e sua rerratificação prenotada sob o nº 1940156 em 21/10/2020 junto ao sobredito RGI. PREO: Carlos André - CREA/RJ: 881064026/D. PRPA: Carlos José Ferreira de Abreu e Lima - CAU A18375-0 e Francisco Alexandre Feu Rosa / CAU-A7977-4

[Clique aqui para conhecer o Cyano Exclusive Residences](#)