

CEU

APRESENTA:

TAA

 SPIN
inovações imobiliárias

CJ 7004

TAO



**INSPIRADO NO TAOÍSMO,
O EMPREENDIMENTO 'TAO' É UM CONVITE À HARMONIA
ENTRE VOCÊ E A NATUREZA.**

**LOCALIZADO EM FREnte AO MAR E CERCADO POR PAISAGENS
EXUBERANTES, ELE COMBINA SIMPLICIDADE, EQUILÍBRIO E
BEM-ESTAR. COM ARQUITETURA INTEGRADA AO AMBIENTE.**

TAO

**OFERECE MAIS
DO QUE UM LAR:**

**UM CAMINHO
PARA VIVER EM
SINTONIA COM
O FLUXO NATURAL
DA VIDA.**



A photograph of a modern building's exterior. The building features a series of cantilevered concrete balconies, each covered in lush green plants. In the foreground, a person is standing next to a bicycle on a paved area. The building is set against a clear blue sky. On the right side of the image, there is a graphic overlay. A large, stylized letter 'T' is partially visible. To the right of the 'T', there is a dark rectangular box containing text. The text reads: "É MAIS DO QUE UM ENDEREÇO". Below this, another dark rectangular box contains the text: "É UM ESTILO DE VIDA INSPIRADO NA FLUIDEZ E NA HARMONIA." The overall composition suggests a high-end residential or commercial property.

T E R R E O



- 1 Bicicletário
- 2 Área delivery
- 3 W.C.
- 4 Copa Func.
- 5 Dep. 01
- 6 Dep. 02

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

P U C



- 1 Piscina com deck
- 2 Espaço fitness
- 3 Sauna
- 4 Salão de festas
- 5 Área gourmet
- 6 Grab and go



IMAGENS MERAEMENTE ILUSTRATIVAS

L A Z E R

- Piscina com deck
- Espaço fitness
- Sauna
- Salão de festas
- Área gourmet
- Grab and go
- Bicicletário
- Área delivery

LAZER



IMAGENS MERAEMENTE ILUSTRATIVAS





AP 01



V A R A N D A



AP 02



AP 03





AP 04



APARTAMENTOS
104 A 304

Varanda: 10,70m²



Varanda: 10,70m²



AP 05



Varanda: 10,70m²



AP 06



apartamento

28 x 89

100m² (110m² total)



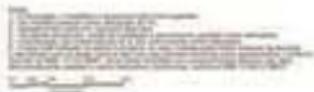


COB 01





COB 02



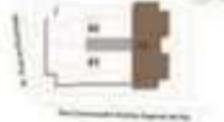


COB 03



APARTAMENTO
003

Área Útil: 80,00 m²



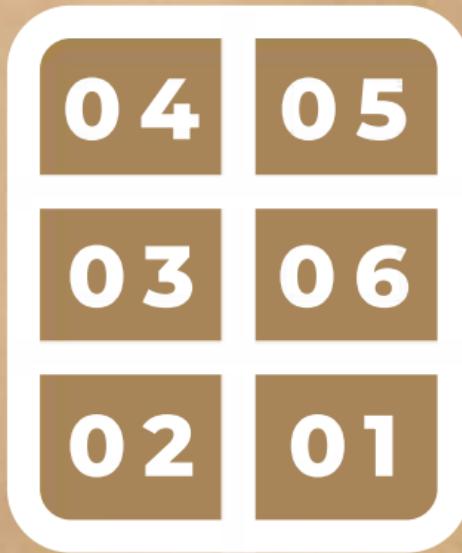
APARTAMENTO
003
Área Útil: 80,00 m²



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



DIREÇÃO SOLAR



SOL DA TARDE



SOL DA MANHÃ

R. COMENDADOR ANTONIO AUGUSTO DA PAZ

PRAIA DE PIRATININGA



MEMORIAL DESCRIPTIVO

ACABAMENTO DAS ÁREAS PRIVATIVAS:

SALA / HALL / CIRCULAÇÃO

Piso: porcelanato

Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno

Paredes: pintura acrílica

Teto: rebaixo de gesso com pintura acrílica

VARANDA:

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato conforme piso

Paredes: Revestimento texturizado conforme fachada

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica ou teto de pvc

QUARTO / SUÍTE:

Piso: Vinílico

Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

BANHEIROS:

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

Bancada: Granito

LAVABO:

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

Bancada: Granito

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato ou pintura com revestimento acima da bancada

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

Bancada da cozinha: Granito

WC DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato ou

Rodapé: Porcelanato conforme piso ou outro tipo

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

LAJE TÉCNICA:

Piso: Cimentado

Paredes: Conforme fachada

Teto: Pintura acrílica

TERRAÇOS DAS COBERTURAS:

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato conforme piso

Paredes: Revestimentos conforme fachada

Piscina: Piscina em concreto e deck



MEMORIAL DESCRIPTIVO

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS:

HALL SOCIAL:

Piso: Porcelanato

Rodapé: Conforme projeto de decoração

Paredes: Conforme projeto de decoração

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

HALL DOS PAVIMENTOS TIPO E COBERTURA:

Piso: Porcelanato

Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

HALL DO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO:

Piso: Porcelanato

Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

COPA DOS FUNCIONÁRIOS:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico ou pintura acrílica

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

CIRCULAÇÃO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Pintura acrílica

WC TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

Teto: Pintura acrílica

ESCRITÓRIO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Pintura acrílica

PC:

Piso: Porcelanato ou cerâmico ou cimentado

Rodapé: Porcelanato ou cerâmico ou cimentado conforme piso

Paredes: Pintura acrílica rolada

Teto: Pintura acrílica rolada

DELIVERY:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Pintura acrílica



MEMORIAL DESCRIPTIVO

BICICLETÁRIO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico
Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso
Paredes: Pintura acrílica
Teto: Pintura acrílica

COMPARTIMENTO DE LIXO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico
Paredes: Revestimento cerâmico
Teto: Pintura acrílica

ESTACIONAMENTO:

Piso: Em concreto ou intertravado
Paredes: Pintura texturizada rolada
Teto: Pintura texturizada rolada

SALÃO MULTIUSO / HALL DOS BANHEIROS:

Piso: Porcelanato
Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno
Paredes: Pintura acrílica
Teto: Pintura acrílica

COZINHA SALÃO DE FESTAS:

Piso: Porcelanato ou cerâmico
Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso
Paredes: Revestimento cerâmico e/ou pintura acrílica
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

WC MASCULINO / WC FEMININO / WC PNE / WC PISCINA:

Piso: Porcelanato ou cerâmico
Rodapé: Porcelanato ou cerâmico conforme piso
Paredes: Revestimento cerâmico ou pintura acrílica
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

FITNESS:

Piso: Vinílico
Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno
Paredes: Pintura acrílica
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica



MEMORIAL DESCRIPTIVO

TERRAÇO COBERTO / TERRAÇO DESCOBERTO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Rodapé de alumínio invertido ou de madeira ou de poliestireno

Paredes: Pintura acrílica ou pintura texturizada

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica onde houver

SAUNA ÚMIDA:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico e vidro fixo

Teto: Rebaixo em pvc

DUCHA:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

PISCINA:

Piscina: Em concreto e deck

FACHADAS:

Conforme projeto de fachada



MEMORIAL DESCRIPTIVO

INCORPORAÇÃO: SPE PIRATININGA RUA 17 INCORPORACOES LTDA

CONSTRUÇÃO: CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S.A.

PARTICIPAÇÃO: PROJETO ARQUITETONICO E DE INTERIORES: A. LIMA ARQUITETURA

ÁREA DO TERRENO: 1.413,21 m²

Nº TOTAL DE PAVIMENTOS: 07

TÉRREO: ACESSO / GARAGEM / ÁREA COMUM INTERMEDIÁRIO: GARAGEM / ÁREA COMUM

2º PAVIMENTO AO 5º PAVIMENTO: 6 UNIDADES

6º PAVIMENTO: 3 UNIDADES

7º PAVIMENTO: TELHADO, CIRCULAÇÃO, ESCADA, BARRILETE, CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO E CAIXA D'ÁGUA

27 UNIDADES

48 VAGAS: SENDO 40 VAGAS NO TÉRREO E 8 VAGAS NO INTERMEDIÁRIO

2 ELEVADORES

ENDEREÇO: RUA COMENDADOR ANTONIO AUGUSTO DA PAZ, Nº 27, PIRATININGA, NITERÓI - RJ

APARTAMENTOS:

COLUNAS 01 E 02: hall, lavabo, sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2 e banheiro 3, suite 01, suite 02, quarto 03 e quarto 04 e laje técnica

COLUNA 03: hall, sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2, suíte 1, quarto 02 e laje técnica

COLUNAS 04 E 05: sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2, suíte 1, quarto 02, quarto 03 e laje técnica

COLUNA 06: hall, sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2, suíte 1, quarto 02 e laje técnica

COBERTURAS:

COLUNAS 01 E 02: hall, dispensa, lavabo, sala, circulação, terraço descoberto, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2 e banheiro 3, suite 01, suite 02, quarto 03 e quarto 04 e piscina

COLUNA 03: hall, lavabo, sala, circulação, terraço descoberto, cozinha, área de serviço, wc de serviço, banheiro 1, banheiro 2, suite 01, quarto 02 e quarto 03 e piscina



MEMORIAL DESCRIPTIVO

COBERTURAS LINEARES: 4 QUARTOS SENDO 2 SUÍTES E 3 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE

APARTAMENTOS: 4 QUARTOS SENDO 2 SUÍTES, 3 E 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE

ÁREA COMUM:

HALL SOCIAL

BICICLETÁRIO

DELIVERY

PISCINA COM DECK

SALÃO MULTIUSO

FITNESS

SAUNA ÚMIDA,

CAR CHARGER

CHURRASQUEIRAS: (APARTAMENTOS E COBERTURAS)

APARTAMENTOS: ELÉTRICAS

COBERTURAS: A CARVÃO

SPLIT: PREVISÃO DE INFRAESTRURA COM 1 PONTO PARA OS QUARTOS E SALA

TELEFONE: TUBULAÇÃO SECA: 1 PONTO PARA COZINHA

ANTENA COLETIVA: TUBULAÇÃO SECA: 1 PONTO PARA SALA E QUARTOS

INTERNET: TUBULAÇÃO SECA: 1 PONTO PARA SALA E QUARTOS

INTERFONE: TUBULAÇÃO CABEADA: 1 PONTO NA COZINHA

GÁS: GÁS LIQUEFEITO DE PETROLEO (GLP)

QUADRO DE ÁREAS

RESIDÊNCIAS TIPO

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	VARANDA (m ²)	TERRAÇOS (m ²)	L7 (m ²)	JARDIM (m ²)	TOTAL (m ²)
201 AO 501	117,70	28,00	-	2,35	11,31	157,06
202 AO 502	117,66	25,00	-	2,35	8,26	154,27
203 AO 503	77,04	26,33	-	2,45	6,00	111,82
204 AO 504	94,12	19,95	-	2,44	-	116,51
205 AO 505	94,12	19,95	-	2,44	-	116,51
206 AO 506	75,54	26,33	-	2,45	7,50	111,82

COBERTURA

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	VARANDA (m ²)	TERRAÇOS (m ²)	L7 (m ²)	JARDIM (m ²)	TOTAL (m ²)
601	130,43	-	125,50	-	-	256,93
602	130,43	-	117,07	-	-	255,50
603	100,03	-	149,08	-	-	254,11