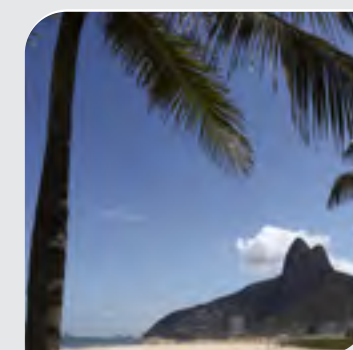
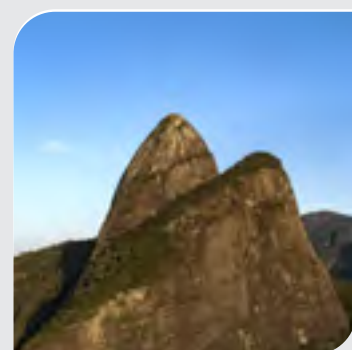
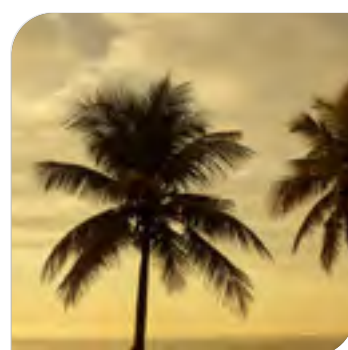
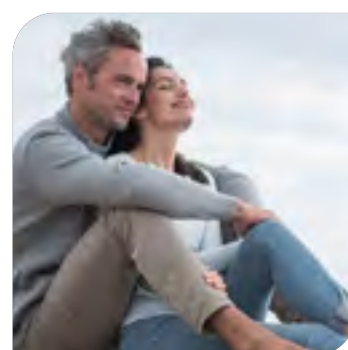
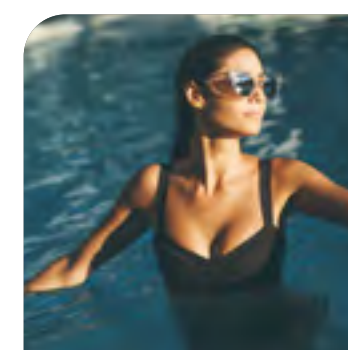
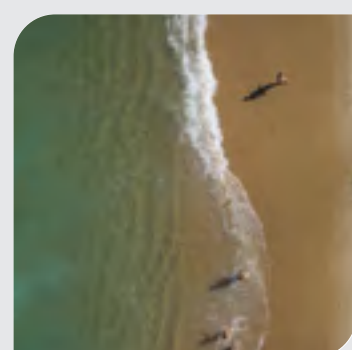








Os Tons do Leblon

– FOTOS DE ROGÉRIO FAISSAL –

O Leblon tem muitos tons. O tom da pele

bronzeadada. O tom quando o sol nasce.

O tom quando o sol se põe atrás do Dois Irmãos

num dos pores do sol mais bonitos do mundo.

O tom do mar verde azulado.

O tom da areia branca. E a combinação

de todas essas cores que dá esse tom especial

que só o Leblon tem. O Tom do Leblon é um

sol maior que ilumina as ideias, as cabeças,

as pessoas. Talvez, por isso, o Leblon

dê o tom do que acontece no país, criando

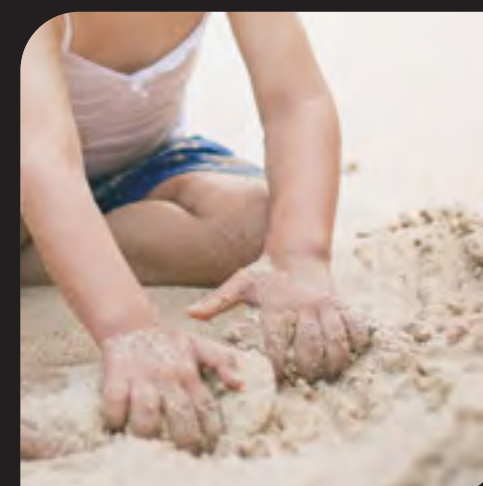
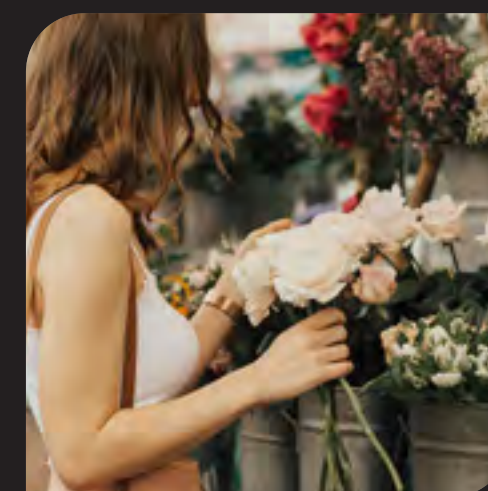
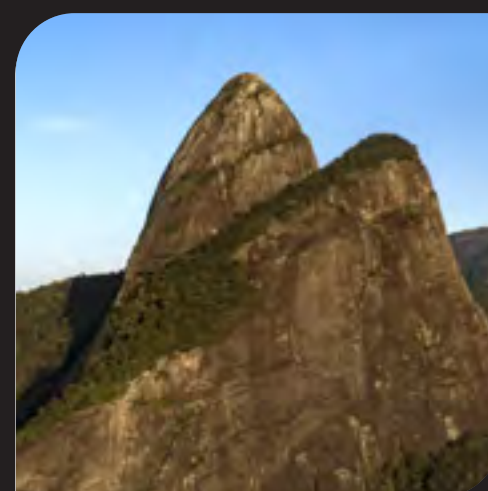
tendências, lançando moda, eternizando

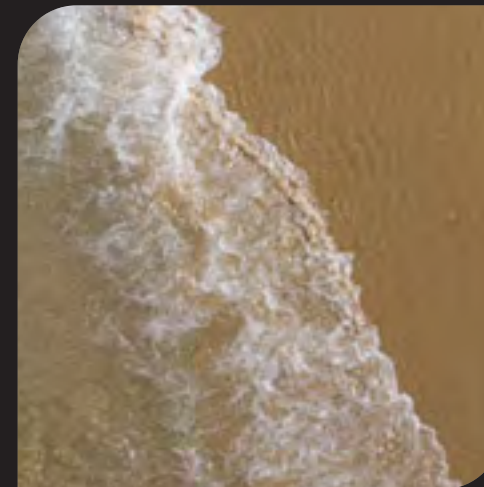
tradições. Um bairro cheio de história

pra contar, pra cantar, pra morar. Um lugar

ao sol dos mais valorizados do mundo.

O Leblon sempre inspirou artistas.





Por seus baixos, ruas, restaurantes e bares
circulam grandes nomes da cultura e da
arte do país. O Leblon das novelas do
Manoel Carlos, das crônicas do João Ubaldo,
das meninas que não olham mais pra mim nem
quando o Hotel Marina acende, da praça onde o
Cazuza resolveu morar para sempre. O Leblon do
Jobi, do Bracarense, do Bibi, do Talho, do baixo,
do sushi, do Kurt. Todos tão íntimos que a gente
chama pelo apelido. As noites da Dias Ferreira.
O tom do Leblon é esse. Mistura de tons.
Simplicidade e sofisticação. Cordialidade e moda.
Cultura, arte e praia. Tudo junto e misturado.
Esse último lançamento na Delfim Moreira será um
marco na história do bairro. Um divisor de águas.
E que águas. Um ícone por natureza. E que natureza.
Reúne tudo o que Leblon tem de melhor. Tudo que
faz o Leblon ter esse tom tão especial.

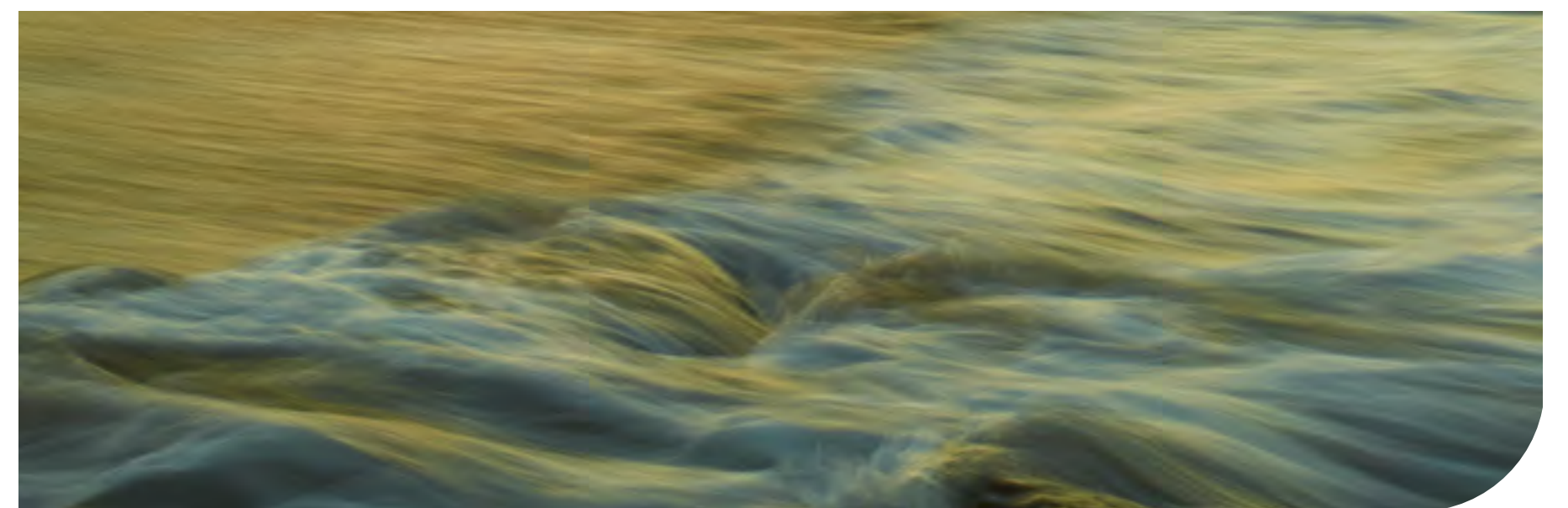


dan

DO CÉU

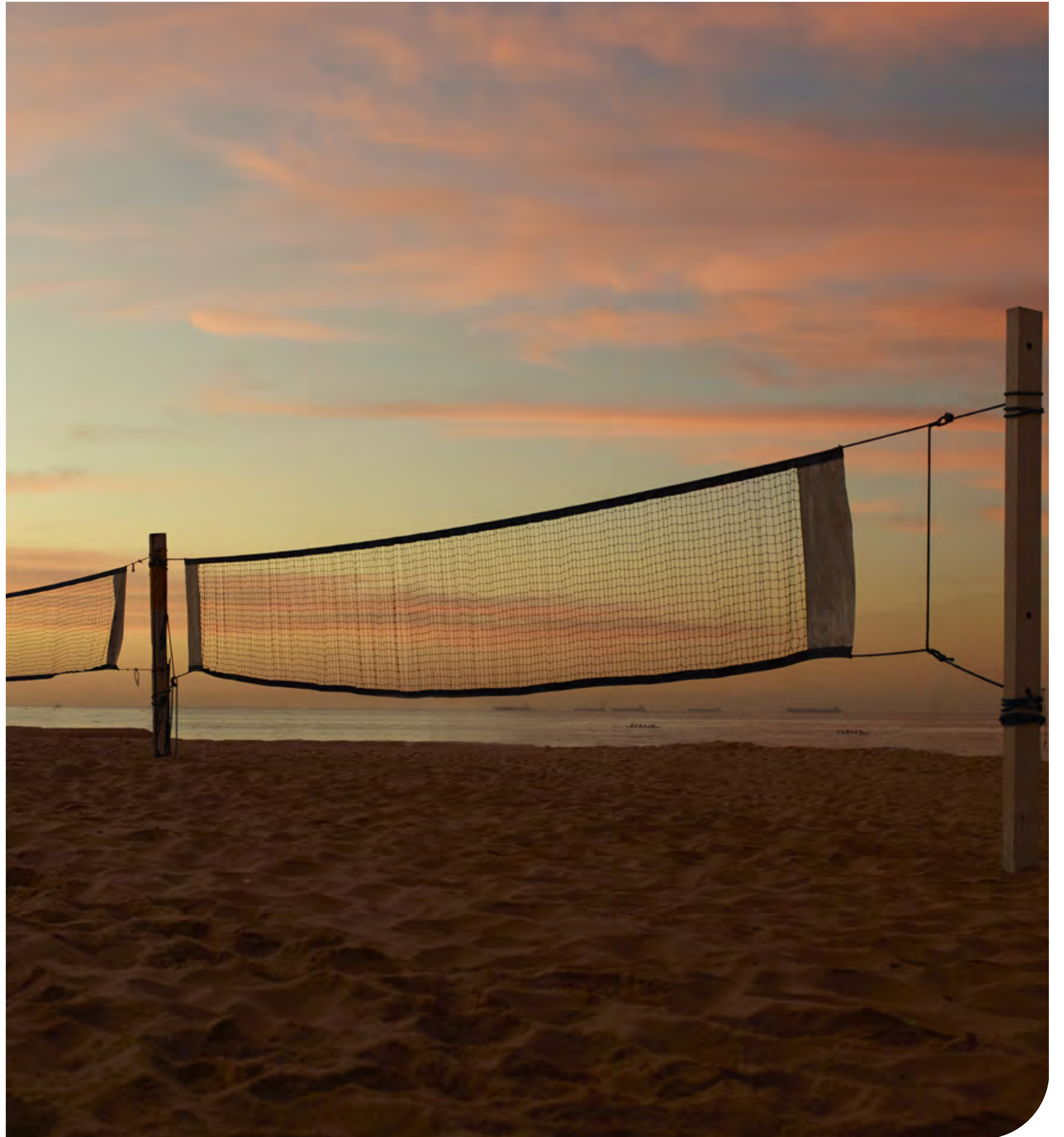


Cores, formas
e movimento.
O Leblon é um
quadro de
natureza viva.





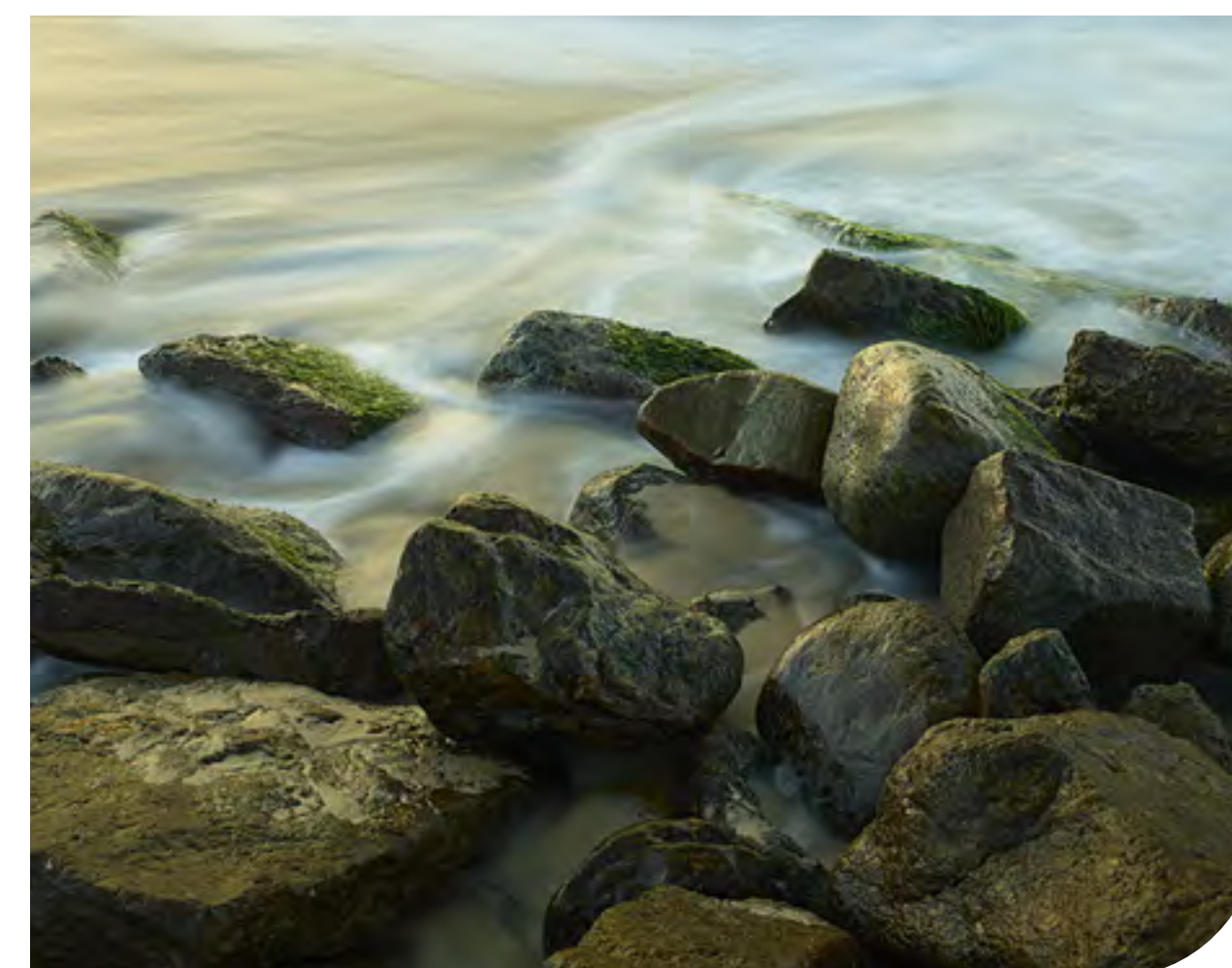
Tom do dia







O tom do Leblon será
sempre sol maior.



Tom da noite





Tão família que os Dois
Irmãos estão sempre
juntos na praia.





DO MAR

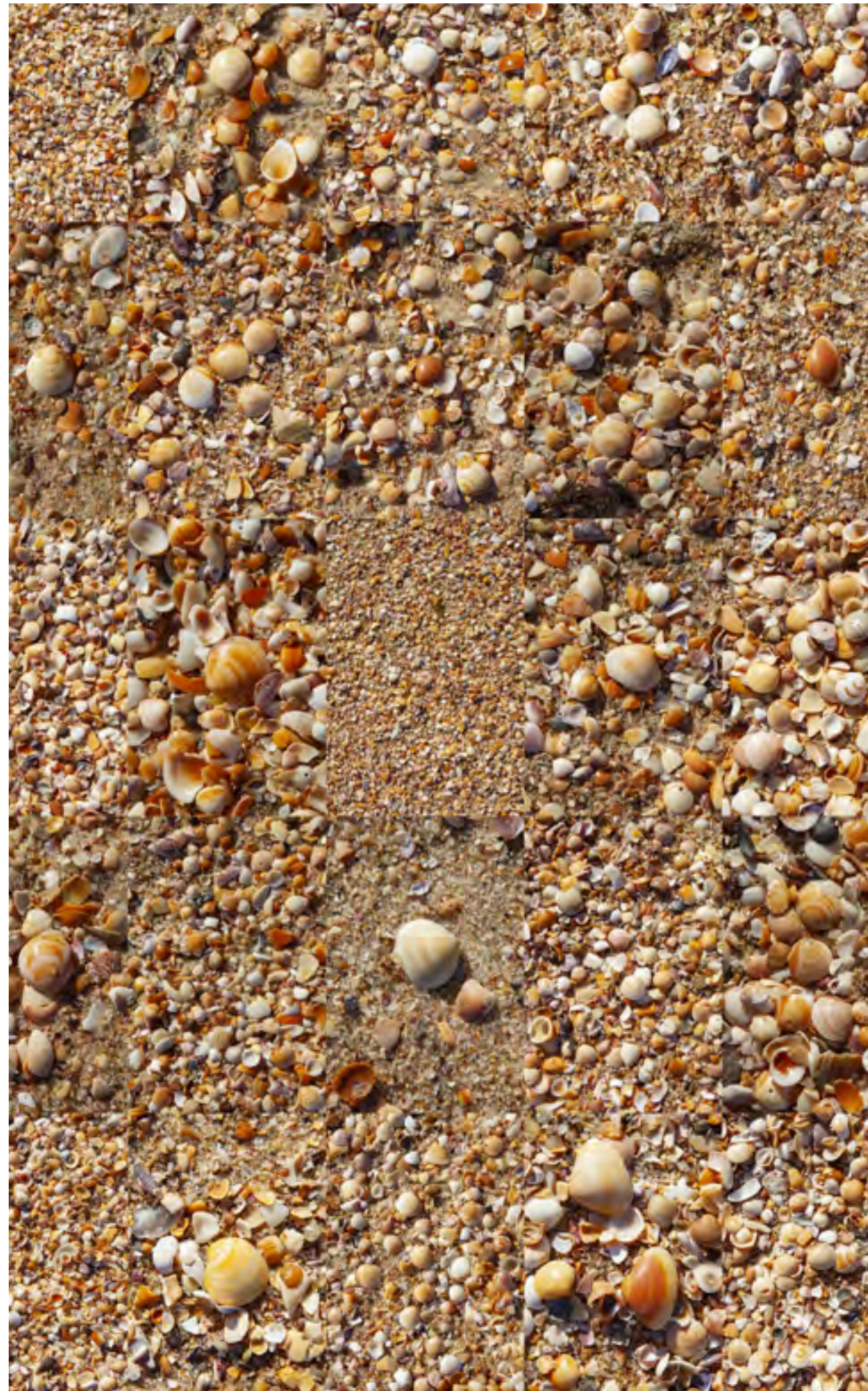






DA AREIA

Já que somos um grão de areia no universo,
que seja das areias do Leblon.

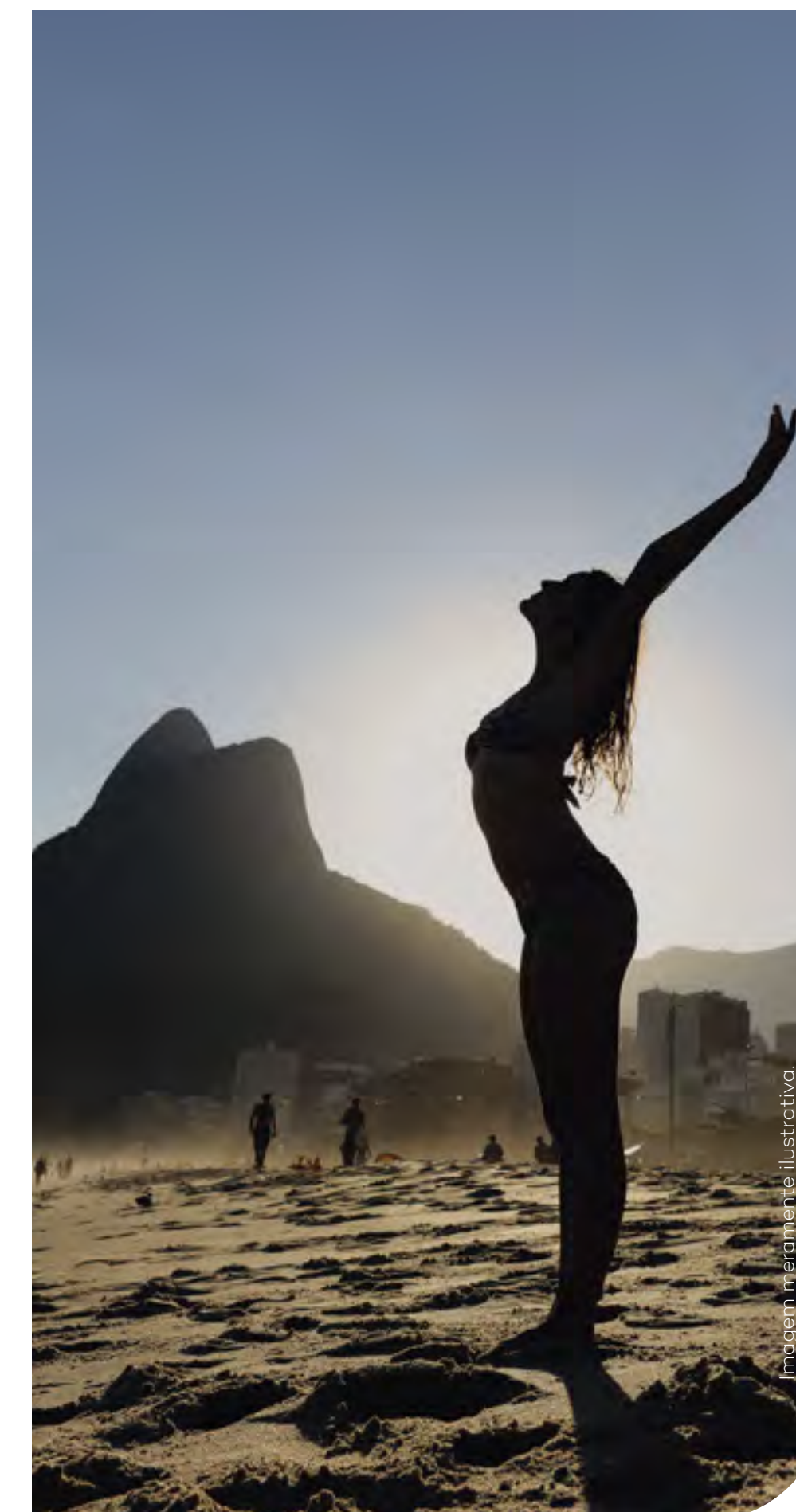








DA PELE



O Leblon
inspira, respira
e transpira
vida.



Imagens meramente ilustrativas.





DE VIDA

Comida, diversão e arte
para qualquer parte que se ande.



O Leblon sempre
ditando o tom.



Imagens meramente ilustrativas.



Nas noites, o Leblon
se encontra na Dias.



DELFIN MOREIRA, 558

No último terreno da Delfim Moreira, uma obra de arte Gafisa.



tom
Delfim Moreira

NA DELFIM MOREIRA, ENTRE JOÃO LIRA
E JOSÉ LINHARES, NO QUADRILÁTERO
MAIS Cobiçado DO LEBLON.

O ÚLTIMO TERRENO

DA DELFIM MOREIRA SERÁ

O PRIMEIRO EM TUDO.

O primeiro com projeto de arquitetura

assinado pelo escritório internacional

Gensler. O primeiro edifício galeria

do Rio com obras de artistas

contemporâneos como Iole de

Freitas, Ernesto Neto, Vik Muniz

e Irmãos Campana. O primeiro

a oferecer uma planta em branco

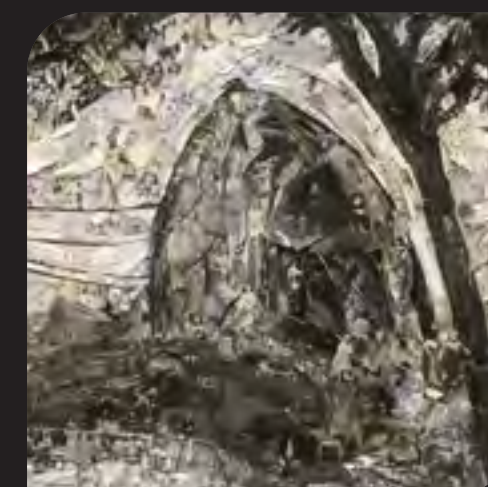
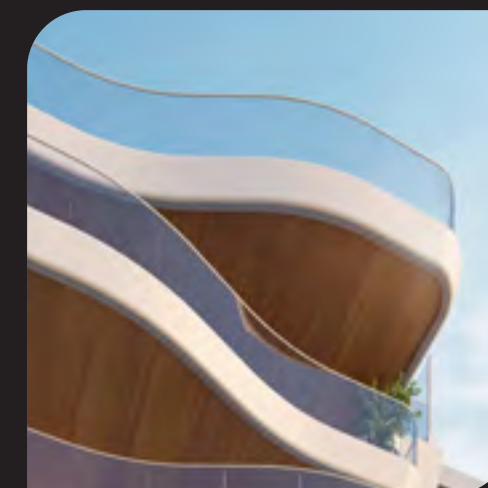
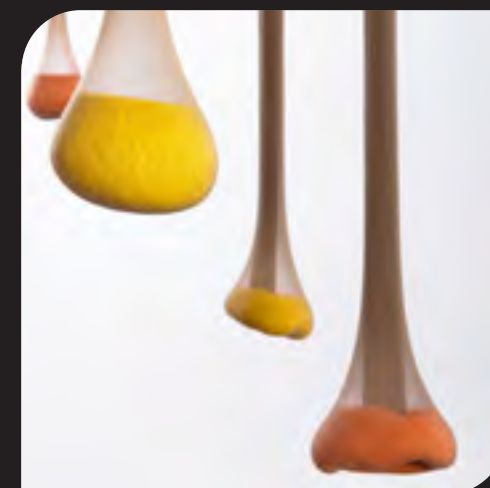
para você criar o projeto com seu

tom pessoal. O primeiro em termos

de segurança, modernidade e

inovação. Tom Delfim Moreira.

O melhor sempre fica para o final.



O tom internacional da Arquitetura by Gensler.

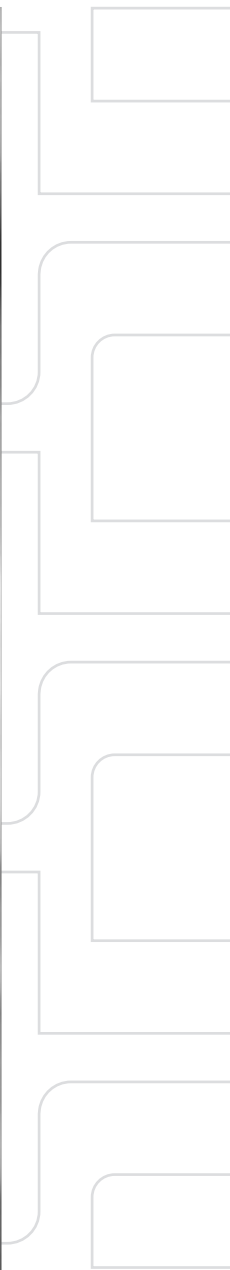
Michel Rike

Zien Arquitetura, em parceria com a Gensler Arquitetura.

Este projeto tem uma condição única. É como projetar um edifício em frente ao Central Park em NY ou à Torre Eiffel em Paris, e isso não acontece todo dia. Isso trouxe muitos desejos e desafios para pensarmos em sua arquitetura. O Leblon representa a perfeita alma carioca, cheia de contrastes. A perfeita combinação de elegância e simplicidade. Despojamento e sofisticação, urbanidade e exuberância, tradição e contemporaneidade, praia e vida noturna. A luz, o clima e a paisagem perfeitos, a alegria e uma energia incrível. O Leblon é puro lifestyle. Nenhum outro lugar no mundo traz essa combinação tão feliz. Não à toa é um dos lugares mais desejados por tantos aqui do Brasil, e no mundo todo. Quisemos trazer para a arquitetura a alma do Rio, com inspiração na tradição modernista, e também a irreverência e contemporaneidade que marcam sua renovação com a chegada de tantos projetos internacionais nos últimos anos. Desenhamos um edifício que se encaixasse perfeitamente na paisagem, que é um verdadeiro cartão-postal – ou muitos deles. A linha infinita do horizonte, a areia branca, o azul do mar, um pôr do sol conhecido no mundo todo, o verde que emoldura a paisagem. Exploramos ao máximo a vista para o mar e a linha do horizonte, a partir de seu interior, para que elas invadissem o apartamento. Projetamos a frente com generosos terraços, cujos desenhos combinam a geometria modernista das calçadas com a sensualidade e as curvas de uma natureza exuberante. Um grande desafio foi desenvolver um projeto para um morador que ainda não conhecemos exatamente.



A fachada vence o vão máximo com uma caixilharia quase invisível, e privilegia a vista e um horizonte emoldurados por estruturas horizontais e verticais sinuosas, construídas com GFRP (Glass Fiber Reinforced Polymer/ Polímero Reforçado com Fibra de Vidro), um sistema utilizado pela primeira vez nesta escala em um edifício residencial no Brasil. Cada material foi cuidadosamente escolhido para o bem-estar e conforto dos usuários. Arquitetura é constituída de muitas dimensões. Todas as formas de incorporar arte e cultura são sempre muito bem-vindas. Trouxemos a melhor expertise e o design internacional da Gensler, que assina projetos incríveis em todo o mundo, e unimos isto com o melhor da nossa cultura, incorporando obras de Ernesto Neto, Vik Muniz, Iole de Freitas e irmãos Campana, que representam o melhor da nossa arte contemporânea. Quem dera pudéssemos ter sempre em nossos projetos uma combinação tão feliz assim. Ao final, um projeto icônico, que só poderia estar ali, selando em grande estilo o destino deste último terreno na Delfim Moreira.





INCHEON INTERNATIONAL AIRPORT – INCHEON, CORÉIA DO SUL



SHANGHAI TOWER – SHANGHAI, CHINA



CADILLAC HOUSE – SHANGHAI, CHINA



XIAMEN SHIMAO STRAITS TOWER – XIAMEN, CHINA



HYUNDAI CAPITAL EUROPEAN HEADQUARTERS



WESTIN DEN HOTEL – DENVER, COLORADO



BPX ENERGY – DENVER, COLORADO



ALTASEA – SAN PEDRO, CALIFÓRNIA



PAVILLON NOTRE-DAME – PARIS, FRANÇA



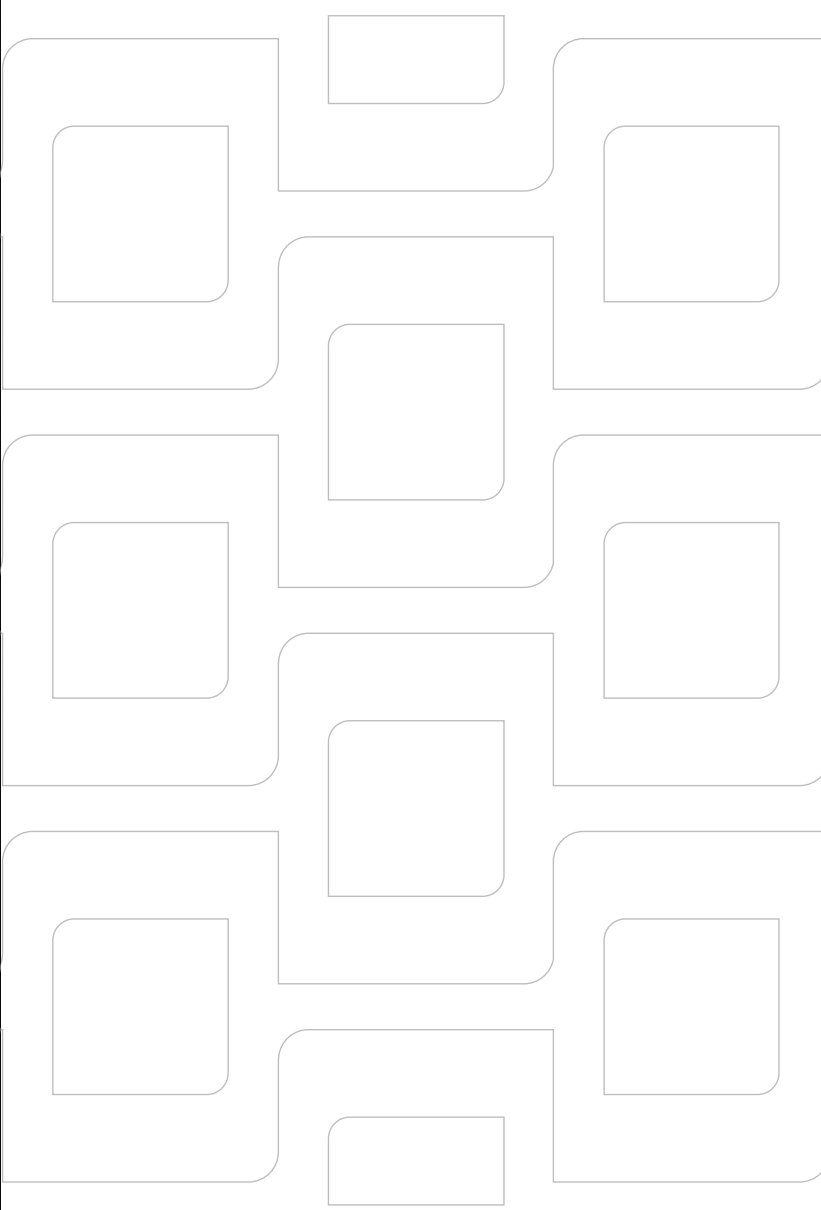
Sérgio Galtás
SGAA - Arquitetos Associados

Trabalhar em parceria com a Gensler, um escritório internacional, trouxe a oportunidade de um projeto com um olhar novo e criativo. Uma arquitetura de qualidade em um dos melhores endereços do Rio de Janeiro.



LD studio
Lighting Design

O projeto da Delfim Moreira é bastante especial não só por ser o último prédio a ocupar a orla, mas por trazer originalidade e arte expressando também o estilo de vida praiano e artístico muito presentes no Leblon. Fazer parte da equipe que está materializando esse sonho de edifício icônico e atemporal é muito inspirador. Poder conectar o movimento das ondas da fachada com toda a arte presente em cada ambiente coletivo é uma oportunidade única.



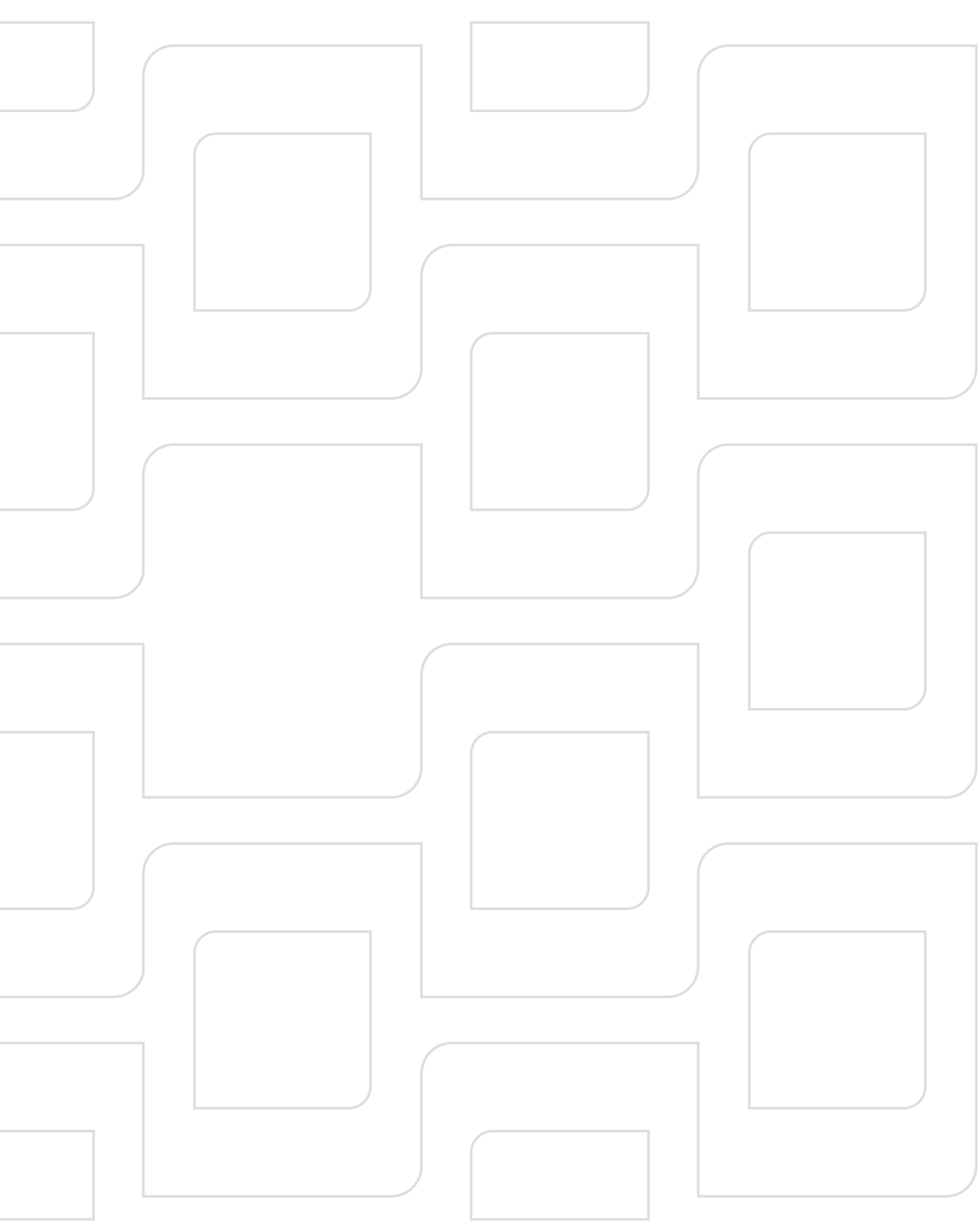
Marcos Sá

Sá & Almeida Arquitetura e Paisagismo

“Com uma paisagem tão marcante como a da praia do Leblon, só resta ao paisagismo reverenciá-la, fazendo o mínimo de intervenções, de modo a respeitar a sua fruição e a continuidade do espaço. O luxo aqui é passar despercebido e deixar a paisagem se impor.”



“O estilo sofisticado e despretensioso marca a área comum do residencial Tom Delfim Moreira”



Erick Figueira de Mello
Estúdio Figueira

A principal inspiração do arquiteto e designer de interiores Erick Figueira de Melo para planejar as áreas comuns do residencial Tom Delfim Moreira foi baseada no estilo sofisticado e despretensioso. “Usamos como premissa para a decoração, o estilo sofisticado e despretensioso do carioca. O desenho das áreas internas reproduz as curvas da fachada, inspiradas na orla da nossa cidade”, afirma o arquiteto. A paleta de cores usada no mobiliário, acessórios e luminárias ganhou unidade com o uso da madeira. “Escolhemos a madeira sobre o fundo claro e a sua nobreza somada à predominância do branco, criando assim um cenário ideal para receber obras de arte”, pontua o profissional. Entre as áreas comuns que mais trouxeram satisfação ao arquiteto ele cita a portaria. “Pelo desafio de transformá-la em um ambiente que remeta a uma galeria de arte”, resume. Sobre o quadrilátero da Delfim Moreira onde está localizado o Tom Delfim Moreira, Erick diz que “é a área mais carioca do Rio, onde a sofisticação e o despojamento se encontram”.





Viva Projects

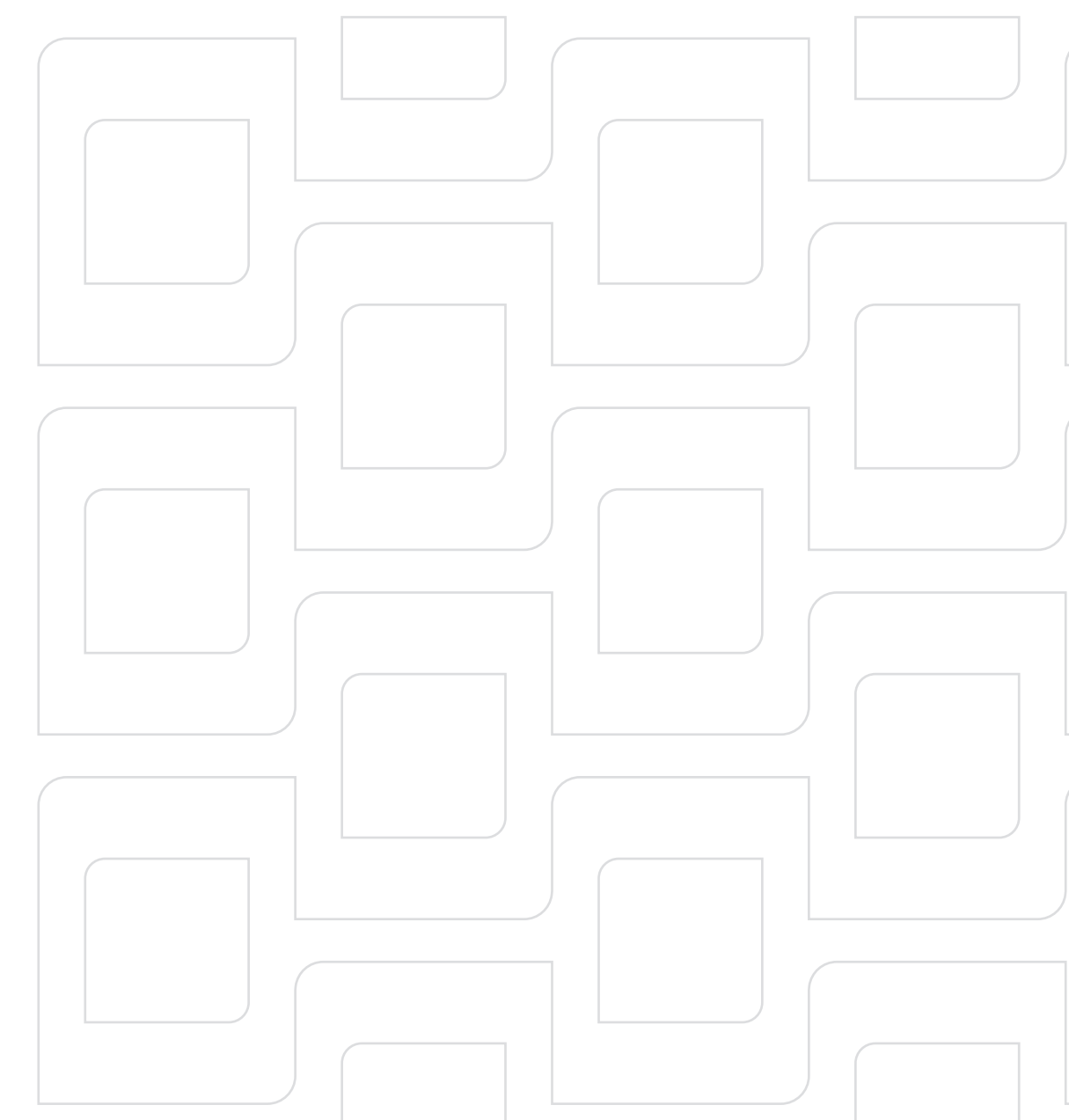
Cecília Tanure e Camilla Barella

VIVA Projects é uma agência que produz conteúdo, projetos e consultorias relacionados à arte contemporânea. Fundada por Camilla Barella, formada pela Faculdade Santa Marcelina, atuante nas artes visuais há mais de 10 anos e consultora da feira internacional Frieze desde 2017, e Cecília Tanure, formada pela faculdade inglesa Central Saint Martins e desde 2010 trabalhando na área cultural, tendo passado por importantes galerias internacionais, como a Gagosian, e nacionais, como a Gentil Carioca e Mendes Wood DM. A VIVA cria experiências e gera intersecções entre indivíduos, empresas e instituições que buscam expandir seus universos com cultura e arte.

Desde 2016, realiza projetos tais como, consultorias de conteúdo e estratégias para galerias e instituições, elaboração e produção de plano e ações culturais para empresas, exposições e eventos, concepção de objetos e múltiplos com artistas, conceituação e organização de cursos e palestras. Já realizou projetos em São Paulo, Rio de Janeiro, Paris, Kassel, Veneza e Los Angeles. Entre seus clientes estão galerias internacionais como, Marian Goodman Gallery e David Zwirner, empresas como, o banco ABN Amro, a marca de moda Amaro e a joalheira Yael Sonia, e instituições como, Fundação Bial e Oi Futuro.



V I V A P R O J E C T S





DE ARTE

Exposição permanente da obra
de Iole de Freitas em plena Delfim Moreira.
Um presente da Gafisa para a cidade.



“As Três Graças” – 2021



IOLE DE FREITAS

Esta escultura
remete à ideia de
dança, leveza e
movimento.

Faz do aço, rígido e pesado, uma matéria expressiva que se dobra ao impulso da beleza e poesia. Comemora a alegria de viver, a comunhão com a natureza que se tornará sua vizinha. Conversa, em sua organização plástica, com mestres do passado como, Matisse - no elogio à alegria e à dança - e com Rubens - pontualmente na sua obra “As três Graças en grisaille” - ao exaltar no aço cinza a força das curvaturas de uma volumetria vazada que tanto abriga o ar como o deixa passar. Instalada numa relação harmoniosa com a qualidade arquitetônica do prédio e a natureza exuberante do lugar, acredito que irá impregnar a todos que a contemplarem com um sentimento de gratidão pela cidade em que vivemos!

Iole de Freitas, Agosto – 2021



ERNESTO NETO

Ternura em nós nasce do encontro de três pontos, cai do teto, pende nos braços da gravidade. Três pontos é o mínimo para termos um plano, deste plano pano nasce o corpo, do relacionamento deste corpo, meias-pele, miçangas, líquido conteúdo, a dança. A força invisível nossa rainha deusa-mãe de toda vida que chamamos de gravidade, entra e puxa a massa do conteúdo coletivo líquido de sangue partículas, a pele transparente, meia poliamida industrialmente, tecida, abraça segura o canto. Três pesos femininos, três contrapesos masculinos, simbiose entre seres, continuidade Yin & Yang, negativo positivo, dentro e fora, luta encontra o beijo. Um próton tem dois quarks de uma cor, e um de outra, um nêutron, dois quarks de outra e um de uma, e neste troca-troca acontece a dança interativa das forças Fraca e Forte, a dança quântica que acontece no interior de cada átomo de toda a matéria do cosmo, nós e tudo, a dança do cosmo, somos todos frutos dessa dança, tudo está acontecendo agora neste momento, em todo canto do mundo do pequeno ao grande, do masculino ao feminino, do seco ao úmido, enquanto isso o vento passa e a escultura está lá pendurada acontecendo a cada microssegundo do mundo e a ternura em nós, a arte também!

Ernesto Neto, Agosto – 2021



“Ternura em nós” – 2009



“Cable Car” – 2014



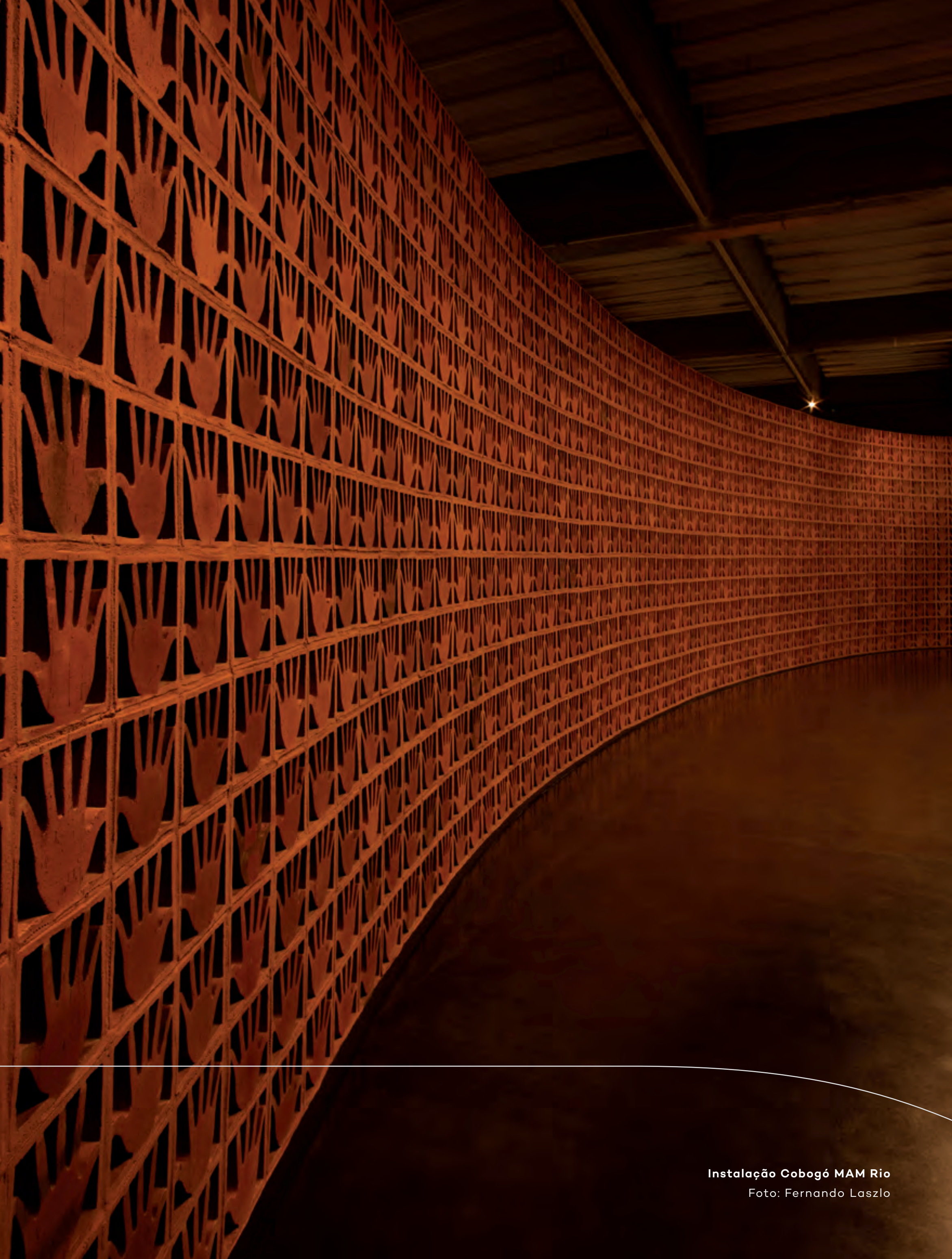
VIK MUNIZ

Formadas por fotos em p&b e sépia, retiradas de recordações de famílias, as imagens da série Álbum são elas mesmas enormes reproduções de cenas pessoais, imortalizadas pela câmera.

Tirar fotografias era, até pouco mais da metade do século 20, uma ação quase solene, reservada a ocasiões especiais, pelo preço e especificidade dos materiais utilizados. Dessa forma, apenas os momentos verdadeiramente memoráveis mereciam registro. Com o barateamento do equipamento e o advento da tecnologia digital em sua reprodutibilidade infinita e instantânea, a fotografia hoje tornou-se corriqueira, perdendo a dimensão de solenidade e de intimidade. É isso que Muniz problematiza em Álbum, por meio da miríade de imagens que concorrem para formar a macrofoto.

Já em Postcards from Nowhere, Muniz se vale de fragmentos de cartões-postais para refazer paisagens icônicas. A própria técnica usada para fotografar essas “colagens” acrescenta volume aos recortes, com a projeção de uma iluminação que torna perceptíveis as sobreposições de suas pequenas partes. Isso cria a ilusão de que a fotografia em dimensão gigante é ainda um recorte e não uma reprodução. Mais uma camada que joga com a ideia de representação. No movimento de aproximação e afastamento para captar tanto a imagem maior quanto seus pedaços, o espectador recorre não só ao que vê, mas também ao imaginário que conserva sobre esses logradouros famosos. Como define o crítico britânico Christopher Turner sobre o trabalho de Vik Muniz, “a multiplicidade de imagens utilizadas para compor suas colagens acrescenta uma terceira camada mediadora, que envolve ainda mais o público e faz referência a toda bagagem visual e cultural que cada um traz ao seu encontro com a arte. As peças isoladas que compõem o quebra-cabeça são, elas mesmas, imagens que chamam atenção e desacelera o movimento do olho, frustrando qualquer leitura sem solavancos”.

Vik Muniz, Agosto – 2021



Instalação Cobogó MAM Rio
Foto: Fernando Laszlo

De um lado,
o Dois Irmãos.
Do outro, a arte
dos Irmãos
Campana criada
exclusivamente
para TOM Delfim
Moreira.



Banco Dois Irmãos
Foto: Eduardo Delfim



Foto: Bob Wolfenson

IRMÃOS CAMPANA

A convite da incorporadora Gafisa, o estúdio Campana apresenta uma instalação exclusiva para o novo empreendimento “Empena Delfim Moreira” no Leblon, Rio de Janeiro, inspirada no marcante contexto modernista do bairro e em diálogo com o projeto arquitetônico do escritório internacional Gensler.

“Esse projeto comissionado é diretamente inspirado no Rio de Janeiro e suas diversas texturas, natureza exuberante e geografia da cidade. Apresentaremos uma instalação escultórica de grande escala com materiais que dialogam com o entorno e interagem com o meio ambiente, transformando-se naturalmente. A cada dia, ela ganhará novas cores e texturas, agregando alma e imprimindo personalidade ao empreendimento. Ficamos felizes pela possibilidade de fazer um projeto de escala monumental, um verdadeiro desafio para nós”, diz Humberto Campana.

“Nosso processo de criação começa sempre a partir dos materiais, e para este projeto nos pareceu fundamental escolher algo enraizado na cultura brasileira.

A argila, além de ser um elemento natural e diretamente conectado com nossa terra e nossa origem, possibilita uma infinidade de formas e acabamentos, unindo o vernacular ao refinado, com o despojamento que caracteriza o melhor do Rio de Janeiro”, diz Fernando Campana.

O resultado final será uma escultura com diferentes texturas e relevos que mudará de aspecto ao longo do tempo, de acordo com a luz, a organicidade do material e as estações do ano.



tom
DELFIN MOREIRA

Arquitetura Inspirada
nas ondas do mar e no
Dois Irmãos.





Alumínio com acabamento
amadeirado

Esquadrias de piso a teto
linha minimalista

Fachada frontal em GFRP
(Glass Fiber Reinforced Polymer/
Polímero Reforçado com Fibra
de Vidro) branco fosco

Guarda-corpo autoportante
em vidro cristal curvo

FACHADA DETALHE



Perspectiva meramente ilustrativa.

ACESSO

Mais que um lobby, uma galeria de arte.



LOBBY

Perspectiva meramente ilustrativa.



LOBBY

Perspectiva meramente ilustrativa.



SALA DE REUNIÃO



Perspectiva meramente ilustrativa.

LAVABO TÉRREO



ACADEMIA



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



Perspectiva meramente ilustrativa.

BICICLETÁRIO E PRANCHÁRIO



MASTERPLAN

TÉRREO

SUBSOLOS 1 E 2
VAGAS E COMP. TÉCNICOS

TÉRREO
LOBBY-GALERIA
ACADEMIA
SALA DE REUNIÃO
SALA DE MOTORISTAS
BICICLETÁRIO E PRANCHÁRIO

101
315,60M²

201 AO 501
283,96M²

601
501,56M²



A ARTE DE VIVER
É UMA PLANTA
EM BRANCO
ONDE VOCÊ DÁ
O TOM.

NO TOM NÃO EXISTEM LIMITES. EXISTE ESPAÇO TOTAL PARA
A IMAGINAÇÃO, A CRIAÇÃO E A PERSONALIZAÇÃO. A ARTE DE
VIVER DO SEU JEITO, COM A PLANTA PROJETADA POR VOCÊ.



Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
315,60M²

Viver bem é uma arte.

TERRAÇO DO APARTAMENTO 101

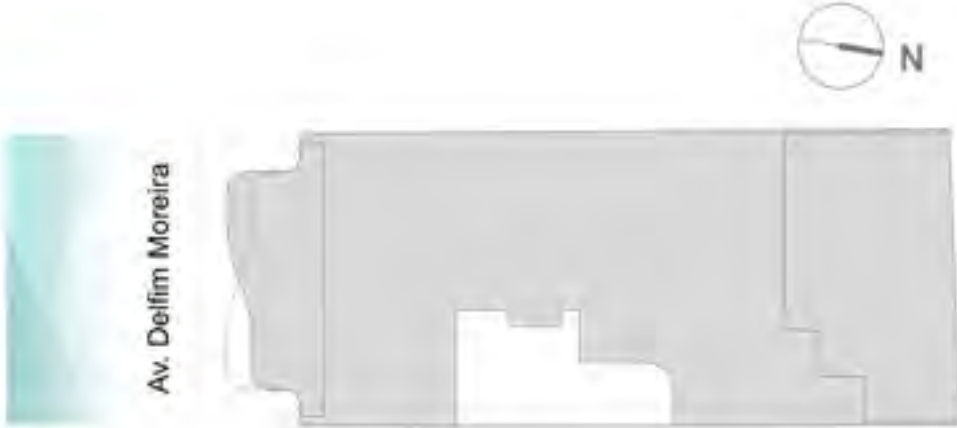
Perspectiva meramente ilustrativa.

APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
315,60M²



Notas:
1 – Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
2 – Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
3 – As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
4 – Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
5 – Essa planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
6 – As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
7 – A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.





APARTAMENTOS 201 A 501

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
283,96M²

Uma vista de encher os olhos.

VARANDA DO APARTAMENTO 401



Perspectiva meramente ilustrativa.

VARANDA DETALHE



SALA DO APARTAMENTO 401

Perspectivamente ilustrativa.





SALA DE JANTAR DOS APARTAMENTOS 101 A 501

Perspectiva meramente ilustrativa.



DETALHE DA SUÍTE



SUÍTE DOS APARTAMENTOS 101 A 501

APARTAMENTOS 201 A 501

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
283,96M²



- Notas:
- 1 – Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - 2 – Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - 3 – As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 4 – Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 5 – Essa planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
 - 6 – As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
 - 7 – A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.





Imagem meramente ilustrativa.

COBERTURA 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²

O seu mirante do Leblon exclusivo.



COBERTURA 601

Perspectiva meramente ilustrativa.



TERRAÇO COBERTURA 601

Perspectiva meramente ilustrativa.



SALA DA COBERTURA 601

Perspectiva meramente ilustrativa.

COBERTURA 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²



Notas:
1 – Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
2 – Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
3 – As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
4 – Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
5 – Essa planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
6 – As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
7 – A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.



DEPENDÊNCIA 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
501,56M²



Escala Gráfica

- Notas:
- 1 – Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - 2 – Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - 3 – As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 4 – Os pilares e shafts poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 5 – Essa planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local, sem aviso prévio.
 - 6 – As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) deverão ficar na área técnica e/ou varanda, de acordo com o projeto específico.
 - 7 – A churrasqueira não é parte integrante do contrato e será oferecida no Programa Viver Bem.



Inovação,
modernidade e
tecnologia trazem
o tom do futuro.

TODOS OS ITENS DE AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES
PRIVATIVAS SERÃO ENTREGUES

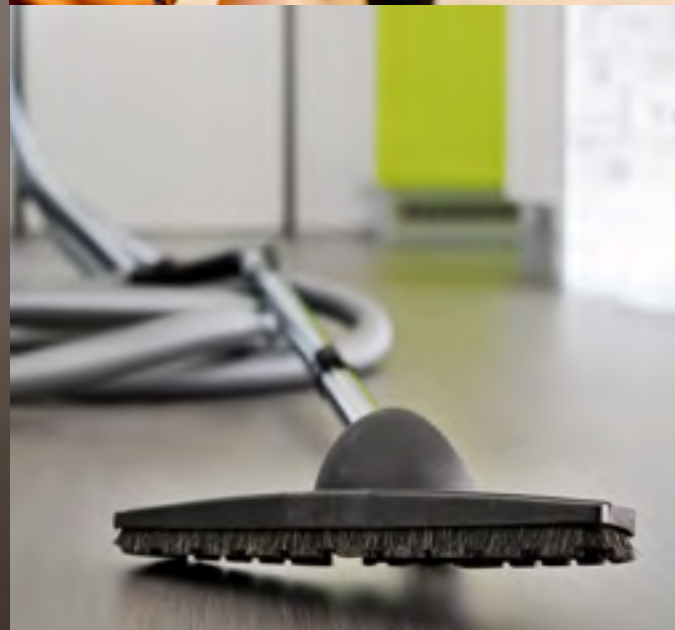


Imagens meramente ilustrativas.

- Automação residencial com interruptores touch e controle, via celular ou assistentes de voz, dos sistemas de iluminação, ar-condicionado e outros, dotados de receptor infravermelho de controle remoto. Crie rotinas para o acionamento automático de iluminação climatização e equipamentos domésticos.*

*Para o funcionamento dos assistentes de voz e para acesso remoto aos sistemas, é necessária internet banda larga de qualidade.

- Fechaduras inteligentes com acesso via cartão, senha, leitor biométrico, ou via aplicativo de celular, permitindo que o usuário destrave a porta remotamente.*



- Aspiração central a vácuo, que proporciona facilidade e silêncio no processo de limpeza, com significativa melhoria da qualidade do ar.

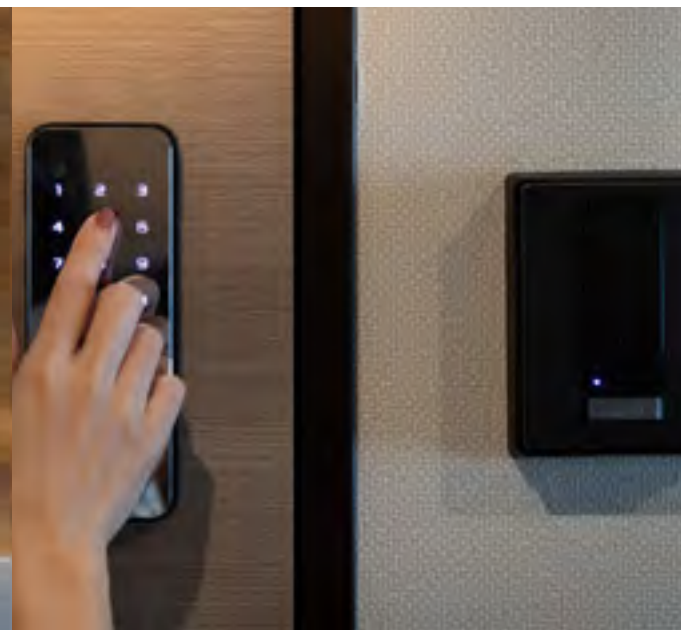


- Automação predial: monitoramento remoto de iluminação, níveis dos reservatórios, bombas e motores gerando economia, segurança e facilidade operacional.

- Uma tomada para carro elétrico em cada pavimento de garagem.

- Gerador de energia elétrica autônomo para áreas comuns atendendo parcialmente os apartamentos.

- Sistemas de controle de acesso, através de fechaduras inteligentes, nas áreas comuns do condomínio.



- Circuito fechado de TV.
- Edifício preparado para funcionar com portaria remota.



Imagens meramente ilustrativas.



SALA DE MOTORISTA

Perspectiva meramente ilustrativa.



- Sala de manobristas permitindo até 3 vagas por apartamento.

MEMORIAL DESCRITIVO

Desenvolvimento e Realização: Gafisa S/A
Projeto de Arquitetura: Gensler e Zien/Sérgio Gattás
Arquitetos Associados
Projeto de Paisagismo: Sá e Almeida
Projeto de Decoração: Erick Figueira de Mello
Comunicação e Imagens 3D: Domus Arquitetura Digital
Plantas Humanizadas: Archigraph

TOTAL DE UNIDADES: 6
01 edifício exclusivamente residencial

SUBDIVISÃO

Subsolos 1 e 2
Térreo com lazer
Apartamento 101
Apartamentos 201 a 501
6º e dependência – cobertura duplex 601

EQUIPAMENTOS

ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) 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 todo os quartos, sala, varanda e cozinha.
Antena coletiva instalada.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e nos pavimentos de garagem.

COMPARTIMENTO DE TELEFONIA EXTERNA

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto em todos os quartos, sala e cozinha das unidades privativas.

- Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico).
- Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha das unidades privativas e 1 (um) ponto na dependência da unidade 601.
- Sistema de Segurança Perimetral.
- Circuito de monitoramento por CFTV.
- Controle de acesso através de fechaduras inteligentes nas áreas privativas e comuns.

INSTALAÇÕES

Elétrica, Hidráulica, Águas Pluviais, Gás e Esgoto serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT, ao código de instalações em vigor, 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 e pressurizado por bomba. O sistema ainda é composto por extintores e mangueiras de incêndio 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 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 nas escadas de incêndio.

VIDROS

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

UNIDADES PRIVATIVAS

SALA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura

CIRCULAÇÃO

Piso: Assoalho estruturado ou multilaminado ou porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Gesso com pintura

LAVABO

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

VARANDA

Piso: Porcelanato ou mármore
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto (frontal): Madeira e/ou metálico e/ou PVC e/ou vinílico
Teto (fundos): Gesso com pintura

BANHEIROS

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Teto: Gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Mármore ou granito

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura
Bancada: Granito

QUARTOS

Piso: Assoalho estruturado ou multilaminado ou porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura

QUARTO SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Gesso com pintura
Porta: Madeira com pintura

TERRAÇO UNIDADES 101 E 601

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou granito
Parede: Conforme projeto de fachada
Bancada: Granito

SPA 101

Marcas Jacuzzi, Pretty Jet, Aqualax, Albacete ou outro fabricante, desde que seja do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

DECK SPA 101

Madeira ou WPC (madeira plástica)

PISCINA 601

Cerâmica ou pastilha

DECK PISCINA 601

Porcelanato ou granito

FILETES, SOLEIRAS, TENTOS E CHAPINS

Granito ou mármore

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

LOUÇAS

Incepa, Celite, Deca, Roca, 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.

FACHADA FRONTAL:

GFRP (Glass Fiber Reinforced Polymer/ Polímero Reforçado com Fibra de Vidro) branco fosco e guarda-corpo autoportante em vidro cristal curvo.

FACHADA FUNDOS:

Vigas revestidas em cerâmica branca fosca e guarda-corpo com estrutura em alumínio e vidro cristal.

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 assembleia 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 Parques e Jardins;
a.6. Rebaixamento de meio-fio;
a.7. asfalto.

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

3. As esquadrias do empreendimento poderão sofrer modificação de cor e medidas, sem que haja sua depreciação.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação deverão 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 artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.

3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas 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 projeto 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.

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.



Clube de compras
ViverBem

Relacionamento
ViverBem

Reforma e decoração
ViverBem

Bem-vindo ao
Gafisa
Viver Bem.

Personalização
ViverBem

Conteúdo
ViverBem

Viver Bem sempre foi uma inspiração para a Gafisa e isso levou a empresa a desenvolver melhores espaços, idealizar conceitos e projetos inovadores. Com esse propósito, a companhia desenvolveu o Programa Gafisa Viver Bem: uma plataforma completa de produtos e serviços que participa de toda a jornada do cliente, desde a aquisição do imóvel até o pós-entrega.

Atuamos nas etapas de **Personalização** de unidades, serviços de **Reforma e Decoração**, **Clube de Compras**, **Gestão de Locação e Administração Condominial**. Na etapa do **Viver Bem Personalização**, o cliente pode personalizar a planta e os acabamentos do seu apartamento, antes mesmo de pegar as chaves. As modificações são executadas durante a construção e com a garantia da Gafisa.

No programa **Viver Bem Reforma e Decoração**, a Gafisa desenvolve o projeto de interiores personalizado, executa e faz gestão da obra de forma integrada com excelentes opções de acabamentos, dentro dos parâmetros de orçamento, tempo e resultado final. A reforma e decoração é oferecida aos clientes que estão na etapa de entrega do empreendimento ou no pós-chaves.

No clube de compras exclusivo, os clientes tem acesso aos produtos dos melhores fabricantes de eletrodomésticos e decoração, direto da fábrica e sem intermediários.

Gafisa
ViverBem

MAIS QUE EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÍMOS UMA CIDADE.

Se juntássemos todos os empreendimentos já construídos pela Gafisa, teríamos uma cidade inteira com mais de 1 milhão e meio de habitantes.



HÁ 67 ANOS NO MERCADO, A GAFISA É UMA DAS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS MAIS RESPEITADAS DO BRASIL. PRESENTE EM 40 CIDADES E 19 ESTADOS DE TODO O PAÍS, A GAFISA COLECIONA MARCAS QUE A POSICIONAM COMO UMA DAS MAIORES COMPANHIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. AO LONGO DE SUA TRAJETÓRIA, A EMPRESA JÁ ENTREGOU MAIS DE 1.200 EMPREENDIMENTOS QUE, JUNTOS, FORMARIAM UMA CIDADE COM 1,5 MILHÃO DE HABITANTES, E CONSTRUIU 16 MILHÕES DE METROS QUADRADOS O QUE EQUIVALE A, APROXIMADAMENTE, 15% DE SÃO FRANCISCO, NOS ESTADOS UNIDOS. RECONHECIDA PELO PIONEIRISMO E PELA FORÇA DO ICÔNICO TRIÂNGULO, A GAFISA DESENVOLVE PROJETOS QUE REFLETEM O SEU COMPROMISSO COM O CONFORTO, O BEM-ESTAR E A SEGURANÇA DE SEUS CLIENTES. SOB OS PILARES SOLIDEZ, QUALIDADE, TRADIÇÃO, CREDIBILIDADE E INOVAÇÃO, A COMPANHIA VIVENCIA UM NOVO MOMENTO, COM FOCO EM IDENTIFICAR PROMISSORAS OPORTUNIDADES DE FUSÕES E AQUISIÇÕES, DE COMPRA DE TERRENOS E DE DIVERSIFICAÇÃO DE SEU NEGÓCIO, TRABALHANDO PARA SE TORNAR UMA COMPLETA PLATAFORMA DE PRODUTOS, SERVIÇOS E SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS. OS ESFORÇOS TÊM COMO META GARANTIR CRESCIMENTO PARA OS SEUS NEGÓCIOS, GERAR VALOR AOS SEUS ACIONISTAS E TRANSFORMAR PRODUTOS EM EXPERIÊNCIAS E EXPECTATIVAS EM SATISFAÇÃO PARA O SEU PÚBLICO.





Nenhum período marcou mais o cenário arquitetônico das cidades brasileiras do que as décadas de 1930 e 1940 que utilizaram a arquitetura e suas tendências como expressões de modernidade. Parte desta história esteve no Leblon, mais especificamente na Avenida Delfim Moreira, nº 558 com a construção das casas brancas de janelas marrons, que formavam um conjunto só, eram geminadas e ocupavam o mesmo terreno. Com as suas individualidades, como duas portas de entrada e duas garagens marcando historicamente a região na década de 30 até os dias de hoje, onde atualmente se encontra o stand Tom Delfim Moreira. Um projeto imobiliário orgulhoso da Gafisa, que adquiriu este último terreno da orla do Leblon em 2019. Na época, a negociação foi diferenciada e os proprietários da histórica casa aceitaram a proposta, pois a empresa promoveu muito mais do que apenas a compra de um terreno, fez dos trâmites tradicionais um grande marco com uma comunicação empática e entendendo a importância afetiva que o local tinha. Não só para família que ali viveu por tantos anos, mas para o Leblon e para Rio de Janeiro por aquela ser a última casa da região.

O olhar cuidadoso da Gafisa para este cenário e entendimento da relevância deste terreno fez com que a companhia se compromettesse em demonstrar a importância deste local em um projeto único, que será muito mais que uma construção para este espaço, será um presente arquitetônico, como era antes. Agora, em forma de empreendimento, que ficará como um grande legado para o Rio de Janeiro. Além disso, o projeto TOM Delfim Moreira homenageia os ex-proprietários do terreno, dando ao empreendimento o nome da família – “J.A Villela Pedras”, com o objetivo de eternizar essa herança e continuar criando encontros que fazem histórias inesquecíveis.

tomdelfimmoreira.com.br



Todas as imagens 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 arvores jovens, que se tornarão similares às de imagem na fase adulta. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto Legal aprovado de acordo com o processo 02/11/000.407/2020, com Memorial de Incorporação já registrado junto ao 2º RGI da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro. PREO: Henrique Serrano da Costa Moreira CREA – 201417727-9 . PRPA: Sergio Gattás CAU A1363-3, Elizabeth Vasquez Guedes CAU A7247-8. Processo de adoção e legalização do canteiro onde a obra de arte será alocada se encontra em trâmite de aprovação junto aos órgãos competentes.* A denominação “Tom - Delfim Moreira” é exclusivamente para fins publicitários. Quando concluído, o empreendimento se intitulará “Condomínio do Edifício J. A. Villella Pedras”.