ARTE
JARDIM BOTÂNICO

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

ARQUITETURA E NATUREZA
EM ESTADO DE ARTE.

ARTE JARDIM BOTÂNICO: localizado em uma das esquinas mais nobres do bairro, entre a Rua Nascimento Bittencourt e a Rua Jardim Botânico, o endereço é o encontro da contemplação e do urbano. A inspiração deste empreendimento surgiu da vocação natural do seu entorno, onde a arte é viva em toda sua multiplicidade: seja na Escola de Artes Visuais do Parque Lage, nas intervenções dos muros da Sociedade Hípica Brasileira, ou em ateliês de artistas renomados que o bairro Jardim Botânico abriga.

O projeto do ARTE JARDIM BOTÂNICO traz em sua arquitetura a influência do Movimento Modernista e a ambiência orgânica em seus interiores, proporcionando o essencial com o aconchego. Através de um mural assinado pelo Escritório Burle Marx, leva para as ruas do bairro a integração necessária provocada pela arte. Privilegiada em sua localização, entre o abraço do Cristo Redentor e a Lagoa Rodrigo de Freitas, encontramos neste endereço a proposta de se bem viver em meio à zona sul carioca.

Arte é a expressão através da criatividade humana, visando à comunicação de um conceito, de um sentimento, de uma ideia.

SEJA BEM-VINDO AO ARTE JARDIM BOTÂNICO: ARQUITETURA E NATUREZA EM ESTADO DE ARTE.

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

EM CADA CANTO DO
BAIRRO, A NATUREZA
É DESVENDADA
EM FORMA DE ARTE.

EAV || ESCOLA DE ARTES VISUAIS DO PARQUE LAGE

Como não se apaixonar pelas palmeiras-Imperiais, pelos parques urbanos, pela arte a céu aberto. Uma atmosfera orgânica e cultural que só o Jardim Botânico, um dos bairros mais verdes e preservados do Rio de Janeiro, pode proporcionar.

Montanha. Cachoeira. Lagoa. Cultura. Diferentes padrões de coloração e formas se completam. Um espaço para viver em equilíbrio com o meio ambiente e se inspirar com ideias e cores. Um lugar onde o charme carioca e a modernidade cosmopolita se encontram. Passado e futuro se apresentam como presente ativo, em movimento. Arquitetura e natureza se complementam.

ARTE JARDIM BOTÂNICO. Inspirado nas texturas que revestem a natureza e a alma.

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

Muito além de todos os seus atributos naturais e riqueza histórica, o Jardim Botânico também é conhecido por sua beleza, atrativos artísticos e culturais, bares descolados e restaurantes de chefs renomados.

NO CORAÇÃO CARIOCA, MONTANHAS, CACHOEIRAS E LAGOA.

MERCADOS, RESTAURANTES, CONVENIÊNCIAS À SUA PORTA.

A ORLA DO LEBLON E IPANEMA A POUCOS MINUTOS DO SEU NOVO LAR.

1. La Bicyclette
2. Malta
3. Parque Jardim Botânico
4. Sud
5. Escama
6. Supermercado Zona Sul
7. Supermercado Pão de Açúcar
8. Empório Jardim
9. Smart Fit
10. Bráz Pizzaria
11. La Carioca
12. Grado
13. Mr. Lam
14. Gula Gula
15. Didier Restaurante
16. Carlota Portela
17. Intergavea
18. Felippe Mattoso
19. Bodytech
20. Hortifruti
21. Kumon
22. Ibeu
23. Parque Lage
24. Sociedade Hípica Brasileira
25. Clube Militar
26. Jockey Club Brasileiro
27. Lagoa Rodrigo de Freitas
28. Centro Pediátrico da Lagoa

RUA NASCIMENTO BITTENCOURT

Esquina com rua Jardim Botânico.

GARDENS, APARTAMENTOS
DE 2 E 3 QUARTOS
E COBERTURAS DUPLEX
DE 2, 3 E 4 QUARTOS

ROOFTOP, ESPAÇO KIDS, ACADEMIA E SPA.

DESIGN E CONFORTO EM UNIDADES DE
73 A 255 M² COM VARANDA GOURMET.

Arquitetura, arte, natureza, tecnologia
e sustentabilidade interagem em uma
das esquinas mais charmosas do Jardim Botânico.

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

APARTAMENTOS COM VISTA PARA LAGOA, CRISTO OU O VERDE DA MATA ATLÂNTICA.

Escolha o seu.

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

UM TIME CRIATIVO TRAZENDO ARTE PARA O JARDIM BOTÂNICO.

Mais uma vez, a Gafisa contou com a colaboração de alguns dos mais renomados escritórios de arquitetura, paisagismo e arte do Rio de Janeiro. O Arte Jardim Botânico nasce em perfeita harmonia com o bairro que tem arte na sua essência.

SERGIO GATTÁSS ARQUITETOS ASSOCIADOS || PROJETO ARQUITETÔNICO

ESCRITÓRIO BURLE MARX || PAINEL ARTÍSTICO

MANGA ROSA || ARQUITETURA DE INTERIORES

EMBYÁ || PAISAGISMO

O MODERNISMO BRASILEIRO COMO INSPIRAÇÃO.

“Localizado na Rua Nascimento Bittencourt, o edifício se emoldura pelas encostas verdes da Mata Atlântica carioca, coroadas pelo monumento do Cristo Redentor.

Em frente da Sociedade Hípica Brasileira, o empreendimento se engrandece com sua amplitude sobre uma paisagem privilegiada. Em um local tão especial, a releitura de uma vanguarda modernista interage com a sua materialidade pura, onde concreto, madeira, vidro e metal se harmonizam com a arte em uma composição totalmente integrada.”

SERGIO GATTÁSS ARQUITETOS ASSOCIADOS || PROJETO ARQUITETÔNICO

SOLIDEZ

CONFORTO

TRANSPARÊNCIAS

O direcionamento para a criação do ARTE JARDIM BOTÂNICO foi a otimização de recursos aliada a novas soluções no projeto.

O conceito criado traz funcionalidade com o concreto aparente, vidro e alumínio, que ressaltam a elegância e abrem espaço para a criatividade, revelando a verdade desses materiais em texturas e elementos marcantes para o projeto.

BurleMarx
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO

“A criação de um novo painel sempre nos traz felicidade, principalmente pelo legado e iniciativa genuína de embelezamento e harmonia que os empreendimentos podem trazer ao meio urbano.”

O ARTE JARDIM BOTÂNICO SE MISTURA À PAISAGEM DO RIO.

“O painel, em mosaico de vidro e cerâmica, de composição colorida e formas abstratas, segue a linguagem artística do DNA do Escritório, em uma releitura contemporânea dos conceitos de Burle Marx e Haruyoshi Ono. Com 24 metros de extensão, o painel interage com o muro de artes grafitadas da Hípica, em uma conversa muito interessante. No ARTE JARDIM BOTÂNICO, a composição é percebida quase como um elemento de fachada, uma arte que se volta propositadamente para o espaço urbano, levando beleza e sensibilidade para a cidade e fazendo o carioca perceber um novo gesto de arte que irá se misturar à paisagem do Rio.”

“Um desenho colorido e cheio de curvas, em uma paleta de cores que homenageia as matas em contraste com o céu rosado das tardes de outono e primavera no Rio.”

ESCRITÓRIO BURLE MARX || PAINEL ARTÍSTICO

HALL

A ARTE PERCORRE O SEU OLHAR E CAMINHAR.

ARTE

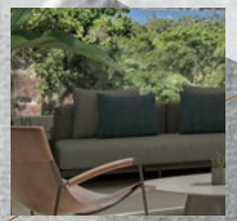
JARDIM BOTÂNICO

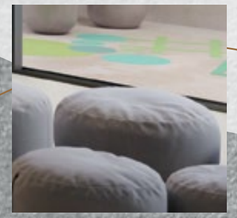
|| LOBBY ||

VALORIZAÇÃO DA NATUREZA NO MOOD DECORAÇÃO.

''Partimos do frescor tácito ao ver uma mata densa para a criação da ambiência Manga Rosa para o novo empreendimento da Gafisa. Assumimos uma neutralidade intencional à atmosfera orgânica do Jardim Botânico, mimetizando o aconchego de suas texturas, padrões de coloração e formas, valorizando a indeterminação do ambiente natural. Vestimos os ambientes com as sensações presentes no balançar das folhas das árvores, no cheiro de café e no canto dos pássaros. Pintamos nossos objetos em tons esverdeados, entendendo que essa cor é, em si, intermediária. Ora mais amarelado, ora mais azulado – o verde carrega a vibração das cores primárias que o compõe. Seu caráter mutável nos faz refletir sobre a possibilidade de nos adaptarmos ao ambiente a nossa volta. Propomos, assim, um espaço para habitar em equilíbrio com o ambiente natural, um estar em meio-termo.''

MANGA ROSA || ARQUITETURA DE INTERIORES





ATMOSFERA ARTÍSTICA REPERCUTINDO NO BAIRRO.

“O ARTE JARDIM BOTÂNICO proporcionará aos moradores uma maneira de morar diferenciada na região, onde se fará presente uma ambiência artística para o habitar. Arquitetura, design e paisagismo se integram e são os responsáveis por esta atmosfera criada, que repercute para além do edifício, irradiando sua imagem em toda vizinhança, agraciando de arte o dia a dia do bairro, tornando-se uma verdadeira gentileza urbana. O verde, parte integrante em todo o edifício, aqui se propõe de maneira especial. As espécies nativas de mata atlântica foram selecionadas criteriosamente de maneira a acentuar a ambiência artística do edifício. Helicônias, aráceas, philodendrons, bromélias e trepadeiras constituem as composições vegetais, evidenciando explicitamente a captura do olhar de cada habitante para sua apreciação, seja através de suas florações, folhagens, texturas, volumes, cheiros e composições. Dessa maneira, a natureza, tão essencial a nossa vida, se expressará nas áreas comuns, nas varandas e no térreo do ARTE JARDIM BOTÂNICO”

EMBYÁ || PAISAGISMO

EMBYÁ
PAISAGENS & ECOSSISTEMAS

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

LAZER

NO ARTE JARDIM BOTÂNICO,
EQUILÍBRIO E BEM-ESTAR
SE CONECTAM COM TODAS
AS IDADES.

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

ROOFTOP

PARA RELAXAR E APRECIAR ATÉ ONDE A SUA VISTA ALCANÇAR.

A Natureza vibra e a contemplação é viva.
Abraçada pela Lagoa, Cristo e Mata Atlântica.

MASTERPLAN ROOFTOP

1. Lounge
2. Área gourmet
3. Lâmina d’água
4. Ducha
5. Deck contemplativo

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

ESPAÇO KIDS

DIVERSÃO GARANTIDA PARA A TURMINHA FAZER ARTE.

ÁREA FITNESS

O CORPO E A MENTE SE ENCONTRAM. A ARTE DE VIVER EM EQUILÍBRIO.

SPA/HIDRO

PARA RELAXAR E SE ENERGIZAR.

MASTERPLAN TÉRREO

AQUI O DIA FICA MELHOR ASSIM QUE VOCÊ ENTRA.

1. Eclusa de acesso
2. Lobby
3. Plataforma de acesso
4. Hall de acesso com painel artístico
5. Sanitários
6. Parede de escalada
7. Espaço kids
8. Espaço fitness
9. Lounge externo
10. Spa / hidro

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

CONFORTO E ESTILO EM APARTAMENTOS DO TAMANHO CERTO PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA.

GARDENS

APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS

COBERTURAS DUPLEX DE 2, 3 E 4 QUARTOS

DE 73 A 255 M²

TODAS AS UNIDADES COM VARANDA GOURMET

A P A R T A M E N T O S

GARDEN | 73 E 81M²

ESPAÇO E FUNCIONALIDADE.
IDEAL PARA UMA VIDA
COM O SEU ESTILO.

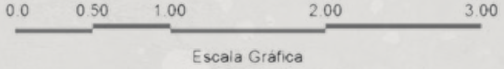
ARTE
JARDIM BOTÂNICO

GARDEN | 2 QUARTOS

APARTAMENTO 101

73,23M²

ARTE
JARDIM BOTÂNICO



ESPAÇOS PENSADOS
PARA VIVER EM HARMONIA
COM A NATUREZA.

GARDEN 102 | SALA

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

UM SPA
EXCLUSIVO PARA
CHAMAR DE SEU.

A REPRESENTAÇÃO DE OFURÔ E/OU PISCINAS NAS UNIDADES GARDEN E DE COBERTURA SÃO ILUSTRATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO.

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

GARDEN | 2 QUARTOS
APARTAMENTO 102
81,42M²

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

APARTAMENTO 102
Área Privativa = 81,42m²

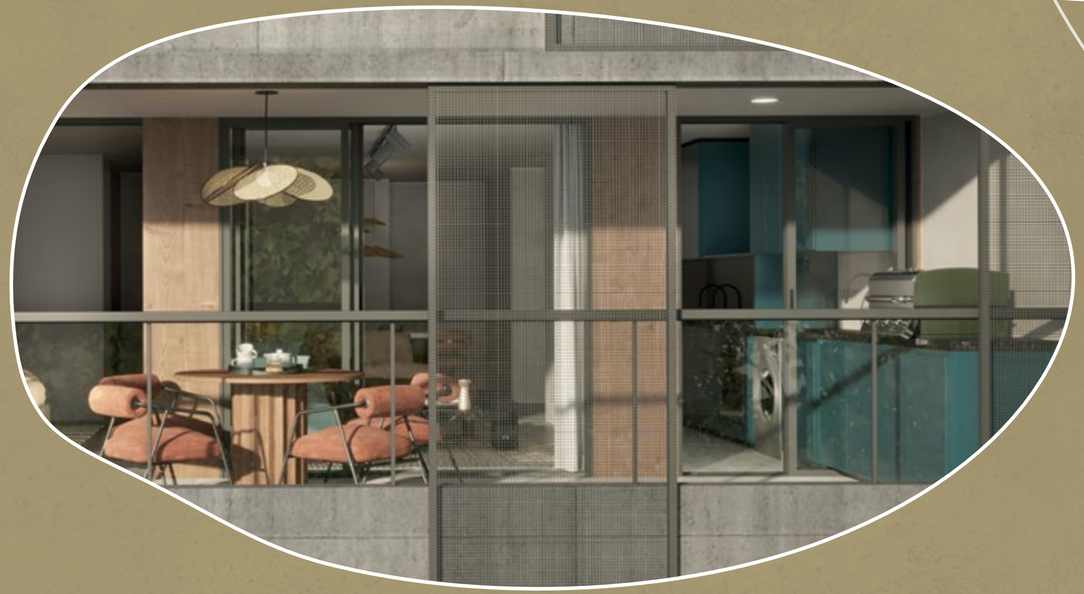
A P A R T A M E N T O S

2 E 3 QUARTOS | 81 A 122M²

APROVEITAMENTO DE ESPAÇOS DO TAMANHO CERTO PARA O SEU ESTILO DE VIDA.

TODAS AS UNIDADES COM

VARANDA GOURMET



ARTE

JARDIM BOTÂNICO

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

APARTAMENTOS
2 QUARTOS
81 A 105M²

COLUNA 1

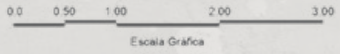
SALA COM
VARANDA GOURMET

2 QUARTOS

COLUNA 1

105,40M²

*OPÇÃO WC



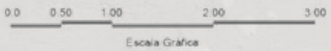
2 QUARTOS

COLUNA 4 | 204 304 404

81,76M²

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

2º, 3º E 4º PAVIMENTOS
COLUNA 4
Área Privativa = 81,76m²

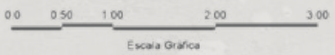


ARTE
JARDIM BOTÂNICO

2 QUARTOS

COLUNA 4 | 504 604

81,76M²



ARTE
JARDIM BOTÂNICO

APARTAMENTOS 3 QUARTOS
117 A 122M²

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COLUNA 3 | VARANDA GOURMET

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COLUNA 3
SALA COM VARANDA GOURMET

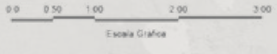
ARTE
JARDIM BOTÂNICO

3 QUARTOS

COLUNA 3 | 203 303 403

122,39M²

*OPÇÃO WC



ARTE
JARDIM BOTÂNICO

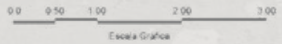
3 QUARTOS

COLUNA 3 | 503 603

122,39M²

*OPÇÃO WC

ARTE
JARDIM BOTÂNICO
5º E 6º PAVIMENTOS
COLUNA 3
Área Privativa = 122,39m²



C O B E R T U R A S

2, 3 E 4 QUARTOS | 161 A 255M²

VISTAS INSPIRADORAS PARA O
CRISTO OU PARA A LAGOA.

TODAS AS UNIDADES COM

TERRAÇO GOURMET

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

RELAXE COM UMA
VISTA INSPIRADORA
PARA A LAGOA.

COBERTURA 701

2 QUARTOS

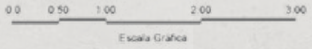
COBERTURA 701

166,85M²

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

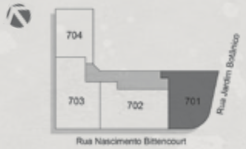
PAVIMENTO
INFERIOR (ACESSO)

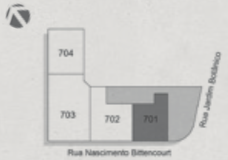
*OPÇÃO WC



ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COBERTURA DUPLEX 701
Pavimento Inferior
Área Privativa = 166,85m²
(Inferior + Superior)





PAVIMENTO
SUPERIOR

CONFORTO E BELEZA
UNIDOS COMO A
NATUREZA E O BEM-ESTAR.

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

3 QUARTOS
COBERTURA 702
204,84M²

*OPÇÃO WC

PAVIMENTO
INFERIOR
(ACESSO)

PAVIMENTO
SUPERIOR

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COBERTURA DUPLEX 702
Pavimento Inferior
Área Privativa = 204,84m²
(Inferior + Superior)

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

ESPAÇOS DESENHADOS PARA TRAZER MAIS CONFORTO E FUNCIONALIDADE.

COBERTURA 703

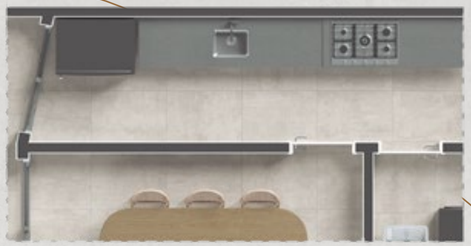
4 SUÍTES

COBERTURA 703

255,21M²

PAVIMENTO INFERIOR (ACESSO)

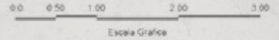
PAVIMENTO SUPERIOR



*OPÇÃO COZINHA FECHADA

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COBERTURA DUPLEX 703
Pavimento Inferior
Área Privativa = 255,21m²
(Inferior + Superior)



ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COBERTURA 704
VISTA CRISTO

UMA VISTA INCRÍVEL
PARA EMOLDURAR
SEU LAZER

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

3 QUARTOS
COBERTURA 704
161,37M²

PAVIMENTO INFERIOR (ACESSO)

PAVIMENTO SUPERIOR

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

COBERTURA DUPLEX 704
Pavimento Inferior
Área Privativa = 161,37m²
(Inferior + Superior)

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

TECNOLOGIA

INOVAÇÕES QUE AUMENTAM A SUA QUALIDADE DE VIDA.

ÁREAS COMUNS

- Wi-Fi nas áreas comuns

APARTAMENTOS

- Infraestrutura para comando de voz - IOT (Internet of things)
- Fechadura eletrônica
- Infraestrutura para rede de dados Wi-Fi e IPTV
- Tomadas USB

SEGURANÇA

- Sistema de reconhecimento facial para controle de acesso dos moradores com integração à portaria remota a ser contratada pelo condomínio
- Segurança perimetral monitorada
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Controle eletrônico de acesso de veículos
- Eclusa para controle de acesso de pedestres e de veículos

ARTE
JARDIM BOTÂNICO

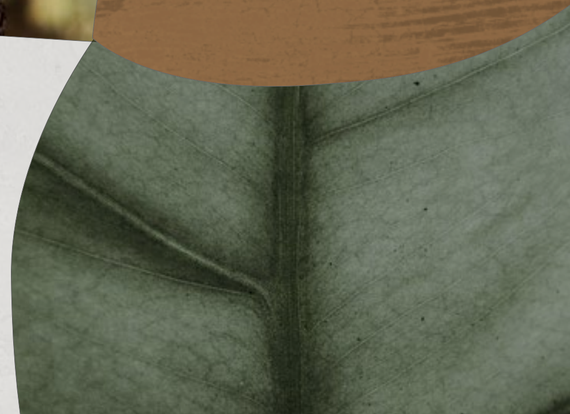
SUSTENTABILIDADE

TODO O CONFORTO QUE VOCÊ PRECISA CONTRIBUINDO PARA O MEIO AMBIENTE.

- Coleta seletiva
- Medidores de água individuais
- Temporizador de torneiras das áreas comuns
- Tomada para bicicleta elétrica
- Tomada para carro elétrico
- Irrigação automatizada
- Sensores de iluminação nas áreas comuns

ARTE

JARDIM BOTÂNICO



ARTE

JARDIM BOTÂNICO

INCORPORADOR
BAIT INC

ENDEREÇO
Rua Nascimento Bittencourt, esquina com Jardim Botânico – Jardim Botânico – Rio de Janeiro, RJ.

PROJETO DE ARQUITETURA
Sergio Gattáss Arquitetos Associados

PROJETO DE INTERIORES
Manga Rosa Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO
Embyá Paisagens e Ecossistemas

PAINEL ARTÍSTICO
Escritório Burle Marx

TERRENO
710,10m²

UNIDADES
26 unidades residenciais

PAVIMENTOS
Subsolo; Térreo/1º Pavimento; 3 Pavimentos-tipo; 5º e 6º Pavimentos; Cobertura; Dependências de Cobertura/Rooftop

UNIDADES POR PAVIMENTO
Térreo: 2 unidades garden

2º ao 6º pavimento: 4 unidades

Cobertura duplex com dependência: 4 unidades duplex

TIPOLOGIAS
2 Apartamentos Garden de 2 quartos

10 Apartamentos de 2 quartos

10 Apartamentos de 3 quartos

1 Cobertura duplex de 2 quartos

2 Coberturas duplex de 3 quartos

1 Cobertura duplex de 4 suítes

ÁREAS APROXIMADAS DAS UNIDADES
Apartamentos garden: de 73m² e 81m²

Apartamentos 2 quartos: de 81m² a 105m²

Apartamentos 3 quartos: de 117m² a 122m²

Coberturas duplex: de 161m² a 255m²

VAGAS
26 vagas de veículos, sendo 8 no térreo e 18 no subsolo

26 vagas de bicicletas

LAZER
- Térreo: piscina hidro, área fitness e espaço kids
- Rooftop: lâmina d'água, área gourmet, área de contemplação, espaço lounge

SEGURANÇA
- Sistema de reconhecimento facial para controle de acesso dos moradores com integração à portaria remota a ser contratada pelo condomínio
- Segurança perimetral monitorada
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Controle eletrônico de acesso de veículos
- Eclusa para controle de acesso de pedestres e de veículos

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS
- Wi-Fi nas áreas comuns

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO NOS APARTAMENTOS
- Infraestrutura para comando de voz - IOT (Internet of things)
- Fechadura eletrônica
- Infraestrutura para rede de dados Wi-Fi e IPTV
- Tomadas USB

SUSTENTABILIDADE
- Coleta seletiva
- Medidores de água individuais
- Temporizador de torneiras das áreas comuns
- Tomada para bicicletas e carros elétricos
- Irrigação automatizada
- Sensores de iluminação nas áreas comuns

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ANDAR	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
101	TÉRREO	GARDEN	73,23
102	TÉRREO	GARDEN	81,42
201	2º ANDAR	2Q	105,40
202	2º ANDAR	3Q	117,89
203	2º ANDAR	3Q	122,39
204	2º ANDAR	2Q	81,76
301	3º ANDAR	2Q	105,40
302	3º ANDAR	3Q	117,89
303	3º ANDAR	3Q	122,39
304	3º ANDAR	2Q	81,76
401	4º ANDAR	2Q	105,40
402	4º ANDAR	3Q	117,89
403	4º ANDAR	3Q	122,39
404	4º ANDAR	2Q	81,76
501	5º ANDAR	2Q	105,40
502	5º ANDAR	3Q	117,89
503	5º ANDAR	3Q	122,39
504	5º ANDAR	2Q	81,76
601	6º ANDAR	2Q	105,40
602	6º ANDAR	3Q	117,89
603	6º ANDAR	3Q	122,39
604	6º ANDAR	2Q	81,76
701	7º ANDAR	2Q	166,85
702	7º ANDAR	3Q	204,84
703	7º ANDAR	4Q	255,21
704	7º ANDAR	3Q	161,37

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) - ÁREAS COMUNS

SISTEMAS DE SEGURANÇA:

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado à Central de alarme

Proteção perimetral por infra vermelho

Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial

Controle de acesso de veículos por acionamento automatizado

Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio e/ou vidro conforme detalhes do Projeto de Arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos no custo de decoração.

ILUMINAÇÃO CÊNICA E WI-FI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

Iluminação cênica na portaria e áreas de lazer

Wi-fi nas áreas comuns

PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

As áreas de jardim terão irrigação automatizada. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infraestrutura necessária para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de água, conjuntos motores-bomba, e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração.

SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns do empreendimento (portaria e áreas fechadas de lazer) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar-condicionado tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico. A aquisição e a instalação dos equipamentos serão lançadas no orçamento de decoração.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfiação e drenos) para ar-condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

EQUIPAMENTOS DE PISCINA e HIDROMASSAGENS

Piscinas das Áreas Comuns: equipamentos serão entregues conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e instalações serão executadas de acordo com projeto de hidráulica e elétrica. Será entregue previsão de sistema de aquecimento para a piscina do térreo. Equipamentos especificados para as áreas comuns farão parte do orçamento de decoração.

Piscinas das Coberturas: serão executados pontos de água, esgoto e energia, conforme projeto específico, para futura instalação de piscina ou hidromassagem por conta dos adquirentes.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTÔNOMAS

FECHADURA ELETRÔNICA

As unidades autônomas serão entregues com instalação de fechaduras de acordo com indicações de projeto específico.

REDE DE DADOS PARA WI-FI; IPTV; INTERNET OF THINGS (IOT)

Será entregue infraestrutura de rede de dados para wi-fi, IPTV e para comando de voz (IOT) possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual que possibilita interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade do proprietário.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

PORTAS DE ACESSO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas cheias e com Bit, com acabamento em cera e/ou pintura, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

PORTAS INTERNAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

FERRAGENS

Acesso à Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code

Internas de Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

Internas de Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

Áreas Comuns (WCs e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

(Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliários farão parte da previsão de custo de decoração.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90cmx90cm

Parede: pintura acrílica branca

Teto: acabamento em Pintura PVA e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto

Filetes: chapa inox escovado para separação de piso circulação externa x piso interno, ou granito, granito sintético, ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: poliestireno branco

Escada das unidades de cobertura: estrutura metálica com pintura esmalte, piso em madeira de acordo com projeto específico.

BANHEIROS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90cmx90cm

Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica cor Branca

Filete: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: cuba da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente; bacia com caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente

Metais: misturador para lavatório de mesa, chuveiro com tubo de parede; degistros para acabamento e ducha higiênica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90cmx90cm

Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, e pintura acrílica branca em locais específicos, conforme projeto

Teto: rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: cuba retangular de embutir - Tramontina ou similar de qualidade equivalente

Tanque: tanque com coluna na cor branca Deca ou similar de qualidade equivalente

Metais: misturador de mesa para cozinha e torneira de parede para tanque da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou similar de qualidade equivalente.

VARANDAS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90cmx90cm

Parede: conforme especificação do projeto da fachada

Teto: forro conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: conforme especificação do projeto da fachada

Guarda-corpo: em alumínio e vidro laminado incolor conforme projeto específico

Bancada gourmet: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: cuba de embutir - Tramontina ou similar de qualidade equivalente.

TERRAÇO (unidades de cobertura)

Piso: porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90cmx90cm

Parede: conforme especificação de fachada

Rodapé: granito ou Porcelanato

Chapins: granito

Guarda-corpo: em concreto, alumínio e vidro laminado incolor conforme projeto específico

Bancada gourmet: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: cuba de embutir - Tramontina ou similar de qualidade equivalente.

ELEVADORES

Serão instaladas 02 (duas) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento subsolo até o pavimento de dependência/puc, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS SCHINDLER, THYSSENKRUPP e/ ou outros de qualidade equivalente.

A dimensão dos elevadores também deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. Revestimentos das cabines conforme projeto de decoração - lançar no orçamento de decoração.

OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra, o orçamento de decoração das áreas comuns, conforme destacado nos itens acima e os custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; água e esgoto) ver cláusula padrão de custos extras.

TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário, decoração e equipamentos contidos nessa peça são meramente ilustrativos e não serão entregues aos adquirentes, assim como não integram os documentos que serão celebrados entre a vendedora e os adquirentes.

As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto, e o empreendimento será entregue com a vegetação recém-plantada.

O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno.

O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, sob a licença nº 01/0061/2021, através do processo nº 02/11/000029/2020, e seu modificativo encontra-se em aprovação, e está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

A representação de ofurô e/ou piscinas nas unidades Garden e de cobertura são meramente ilustrativas não fazendo parte integrante do contrato.

As unidades serão entregues com bancada gourmet na varanda e/ou terraço. Cooktop e churrasqueiras são meramente ilustrativos e não fazem parte da entrega das unidades. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação dos referidos equipamentos elétricos a ser realizada pelo comprador.

As informações da planta técnica, parte integrante do contrato a ser celebrado entre incorporadora e adquirente, prevalecem sobre as plantas humanizadas veiculadas nos materiais de venda do empreendimento.

A área total indicada nas plantas corresponde à área privativa de cada unidade e as cotas correspondem às áreas úteis, determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra.

As vistas apresentadas nas imagens de venda tratam-se de simulação obtida através de fotografias aéreas e fotomontagens podendo não corresponder à realidade.

CRÉDITOS:

Projeto de Arquitetura: SGAA - Sergio Gattáss Arquitetos Associados

Projeto de Interiores: Manga Rosa Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Embyá Paisagens e Ecossistemas

Painel Artístico: Escritório Burle Marx

Perspectivas ilustrativas e plantas humanizadas: Studio Vir

ARTE

JARDIM BOTÂNICO

Rua Nascimento Bittencourt,
esquina com a Rua Jardim Botânico.
Rio de Janeiro. RJ

artejardimbotanico.com.br

Gafisa