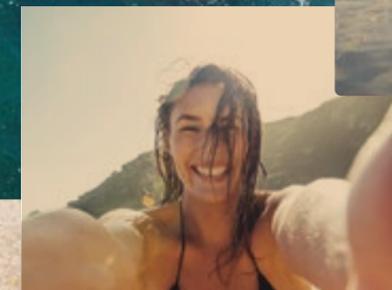
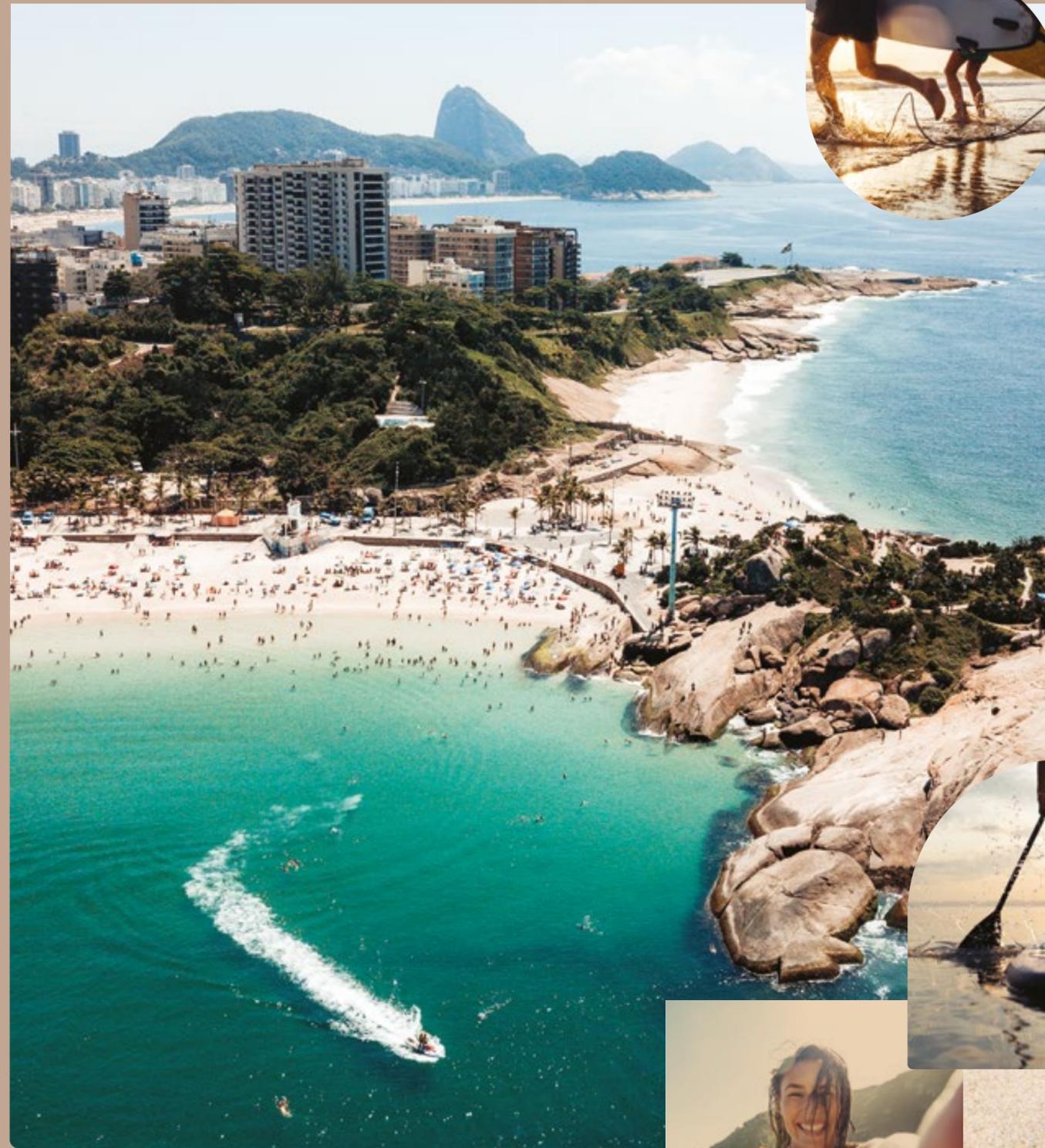


ARPOADOR: de frente para o mar e infinitas possibilidades.

Os aplausos para o pôr do sol se sobrepõem aos sons das ondas. A fina areia é somada à pedra e o verde do mar se funde ao azul do céu. O Arpoador é um ícone feito de sensações, emoções e encontros. Na sua multiplicidade, o deslizar do surfe sobre o mar divide espaço com o deslizar do skate no asfalto, a agitação e a contemplação se fundem em um só ponto. Num lugar de estonteante beleza, entre o RIO e o MAR, a Gafisa convida você a conhecer um empreendimento único: O CANTO.

Um projeto inspirado no estilo de vida carioca, onde a natureza do Arpoador coexiste com as urbanas Ipanema e Copacabana, unindo os opostos para inspirar uma nova forma de se bem viver. Morar perto de tudo, porém com tudo aos seus pés: essa foi a missão deste belo projeto.

Assim, o Arpoador dá as boas-vindas ao CANTO.



Avenida Atlântica

Vieira Souto

CANTO

Mais do que um cartão-postal, o Arpoador é a união entre os dois dos mais importantes endereços da Zona Sul: a Vieira Souto e a Avenida Atlântica.

É o encontro do mar com a cidade, da tradição com a inovação, da natureza com o urbano.



Uma formação geográfica, um pontal, que pode ser traduzido também como uma poesia visual.

O canto mais desejado do Rio, um lugar de beleza impressionante, que respira e inspira as mais diversas formas de arte: do histórico Circo Voador à estátua do Tom Jobim, do surfe à meditação. Aqui a vida é embalada por um estilo único de ser carioca.





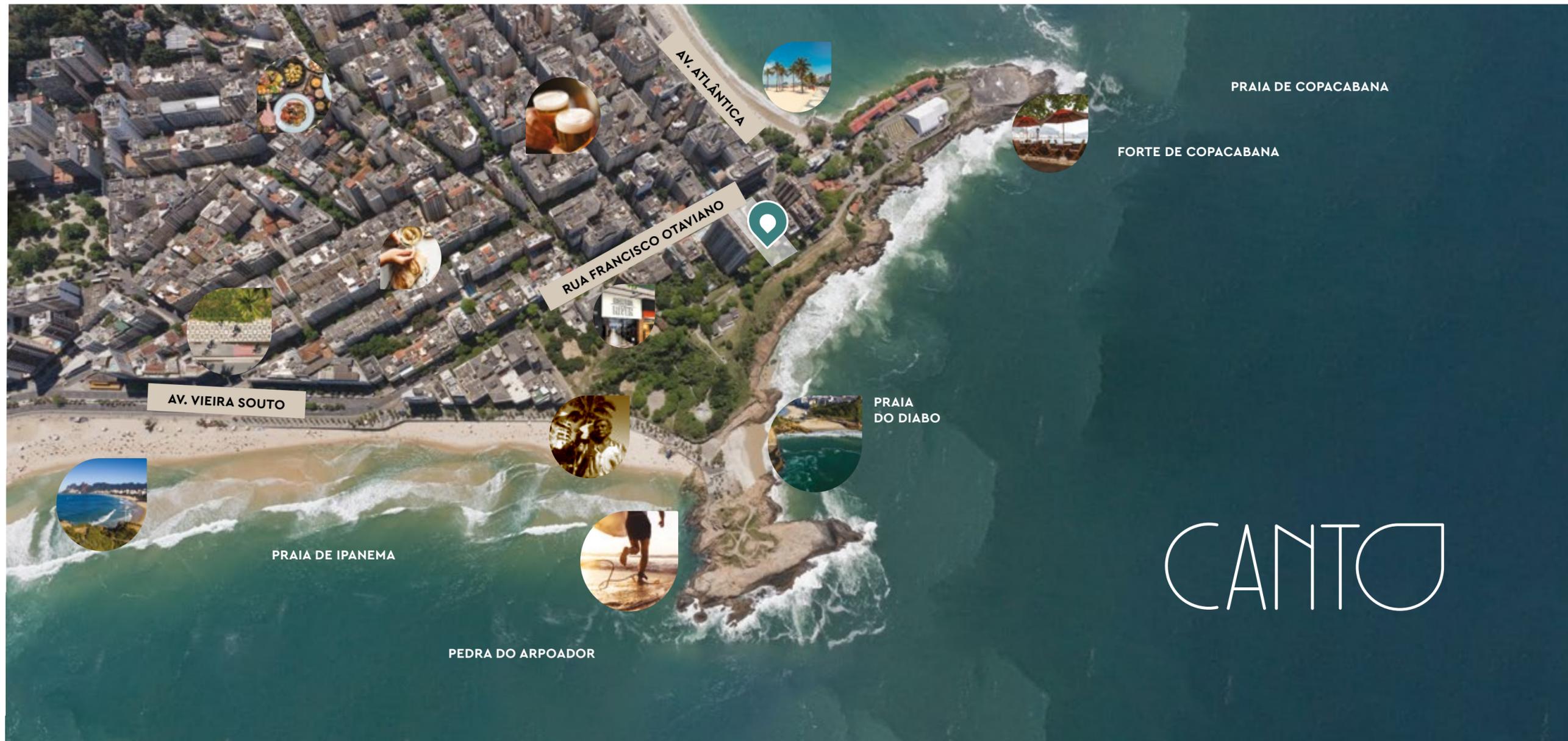
Onde o oceano e a cidade se encontram
Novos horizontes são vistos
Indo do azul ao cinza
Do nascente ao poente

Entre esquinas e quinas
A vida se descortina
O fluido agora é concreto
A liberdade, uma nova perspectiva

Então, aproveite cada momento
Mude pontos de vista
Esteja de frente para as ondas
Ou para o Rio
Faça das areias a sua trilha
E do sentimento, a sua voz

Porque a felicidade é uma paisagem
Um encontro
Entre a cidade
O mar
E você

Agora, tudo está ao seu redor
Mas lembre-se: não há
nada parecido por perto



Seja bem-vindo(a)
ao Canto.
TUDO AO REDOR. NADA
PARECIDO POR PERTO.

As mais belas praias da cidade,
restaurantes, serviços, moda,
cartões-postais: tudo a poucos
passos do seu Canto.

CANTO

ARTE

Estátua Tom Jobim
Estátua Carlos
Drummond de Andrade
Estátua Dorival Caymmi
Mural Coletivo Muda

CARTÕES-POSTAIS

Arpoador
Forte de Copacabana
Praia do Diabo
Praia de Ipanema
Praia de Copacabana
Praia do Leblon
Ilhas Cagarras

CONVENIÊNCIA E SERVIÇOS

Bancos
Centros de estética
e beleza
Clínicas
Confeitarias
Escolas
Farmácias
Home Decor
Supermercados

CULTURA

Casa de Cultura Laura Alvim
Teatro Claro Rio
Teatro Ipanema
Teatro Cândido Mendes

ESPORTE

Arpex Surf School
Mandala Surf School
Skate Bowl Arpoador
Sup Copa Stand Up Paddle

ESTILO DE VIDA

Galeria River
Feira Hippie
Praia de Copacabana
Praia de Ipanema

HOSPEDAGEM

Copacabana
Palace
Emiliano
Fairmont
Hotel Fasano

GASTRONOMIA

Alessandro e Frederico
Anna
Baretto-Londra
Belmonte
Boa Praça
Cipriani
Confeitaria Colombo
Esplanada Grill
Garota de Ipanema
Gero Rio
Gula Gula

Gurumê
L'atelier
Mimolette
MEE
Minimok
Pérgula
Posi
Satyricon
Venga
Zazá Bistrô

MODA

Farm
Galeria Forum Ipanema
Hermès
Lenny Niemeyer
Louis Vuitton
Osklen
Quadrilátero da Moda
Quartier Ipanema
Shopping Leblon
Shopping Rio Design

MOBILIDADE

Ciclovía
Metrô General Osório
Metrô Nossa Senhora
da Paz

Um time criativo à altura de um PROJETO ÚNICO.

Em harmonia com o Arpoador e com as mais incríveis tendências do mercado, o Canto tem sinergia com arquitetura proprietária, natureza e qualidade de vida por meio de um time criativo franco-brasileiro que traz referências de elegância e conforto.



TRIPTYQUE ARCHITECTURE

ARQUITETURA E
INTERIORES ÁREAS COMUNS

Gregory Bousquet

III INTERIOR DESIGN



CONSULTORIA EM PROJETO

David Cardeman
Fernando Bauler
Rogerio Goldfeld Cardeman



PAISAGISMO

Julio Ono
Gustavo Leivas
Isabela Ono



be.
bo.

INTERIORES APARTAMENTOS

Bel Lobo
Mariana Travassos

A sofisticação em VÁRIOS ESTILOS.

Em um dos terrenos mais icônicos do Arpoador, nascem dois projetos residenciais exclusivos da Gafisa: o Canto Mar e o Canto Rio.

Em um mesmo endereço, duas torres com propósitos diferentes, mas complementares em sua forma e concepção: um projeto que permite a integração e a privacidade no seu tempo, no seu ritmo.

O conceito é baseado na coexistência. Observando as necessidades de uma nova forma de morar, porém respeitando

o princípio básico da sociedade contemporânea: vivemos melhor quando agregamos diferentes pontos de vista dentro do mesmo diálogo.

Assim, enriquece-se a conversa.

Assim, elevam-se duas torres distintas.

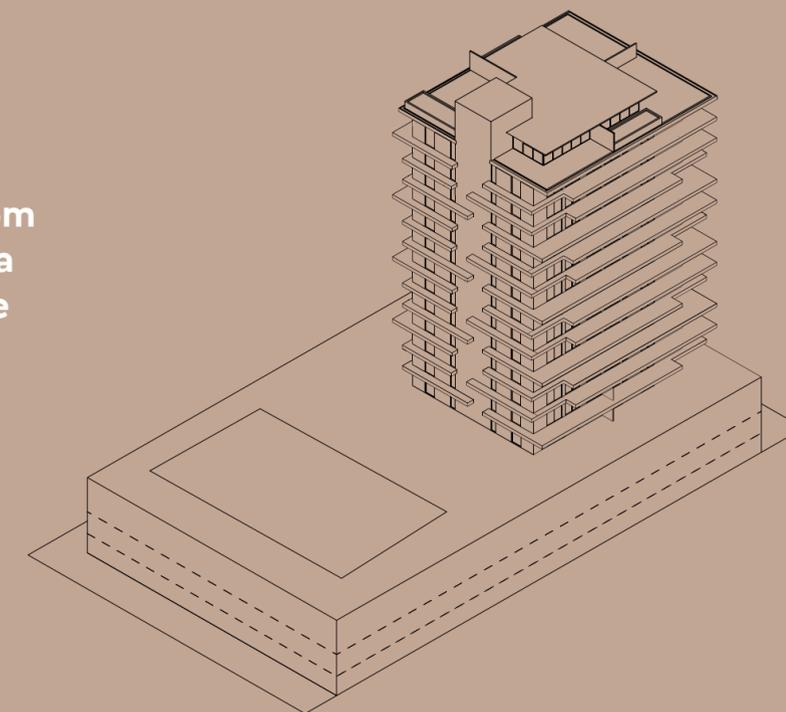
Únicas, porém harmônicas.



CANTO^{MAR}

Apartamentos de 4 suítes com vistas para o mar, o verde e a cidade. Além de uma área de lazer inédita e exclusiva.

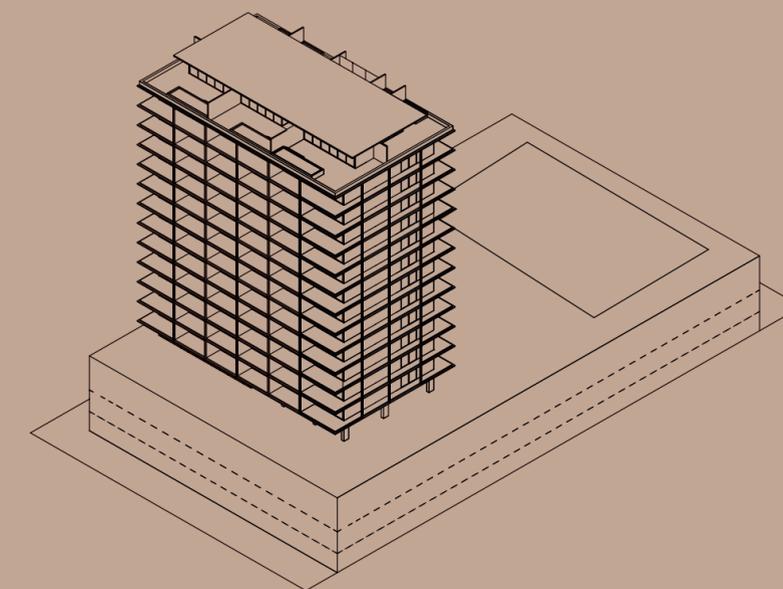
O Canto Mar desenha linhas horizontais, com grandes varandas desencontradas, permitindo maior privacidade e enquadramento da vista. As lajes com jardineiras periféricas se sobrepõem à fachada em alusão aos morros esverdeados do *skyline* da cidade.



CANTO^{RIO}

Studios com vista para o mar e a cidade. Facilidades e área de lazer inédita.

O Canto Rio revela uma volumetria singular, oferecendo linhas verticais e horizontais formando grandes janelas para a cidade e o mar. É uma edificação longilínea e elegante, delineada por fechamentos porosos e adaptados para dosar a luz e privacidade, propondo uma dinâmica fluida na fachada do projeto.





Em vez de
admirar um
cartão-postal,
VIVA EM UM.

CANTO^{MAR}





DETALHE FACHADA



GARDENS DUPLEX, APARTAMENTOS DUPLEX, APARTAMENTOS LINEARES E COBERTURAS DUPLEX DE 229 A 539M²

COM VISTAS PRIVILEGIADAS PARA
O VERDE, A CIDADE E O MAR.

A beleza de se conhecer carioca.
Exclusividade em apenas 26 unidades
com, aproximadamente, 4.500m² de
áreas de lazer e conveniência.

CANTO^{MAR}





ARQUITETURA

“Exaltando o virtuoso encontro entre a natureza e o urbano, evoca-se o CANTO. Localizado em um lugar privilegiado, o terreno, com estruturas não convencionais para edifícios de moradia, foi o ponto de partida para desenvolver o projeto.

O conceito é baseado no coexistir, o mesmo princípio de organismos vivos que nascem, integram e se moldam ao pré-existente, dando nova vida ao território. Assim, elevam-se duas torres distintas, porém com características complementares e harmônicas.

O Canto Mar, com vista para o verde, a cidade e o mar, tem linhas horizontais, com grandes varandas descontraídas, permitindo uma maior privacidade e enquadramento da vista. As lajes com jardineiras perimetrais se sobrepõem à fachada em alusão aos morros esverdeados do horizonte da cidade.

Um projeto que é a síntese da contemporaneidade e das democráticas maneiras de viver, como o próprio Arpoador.”

TRIPTYQUE
ARCHITECTURE

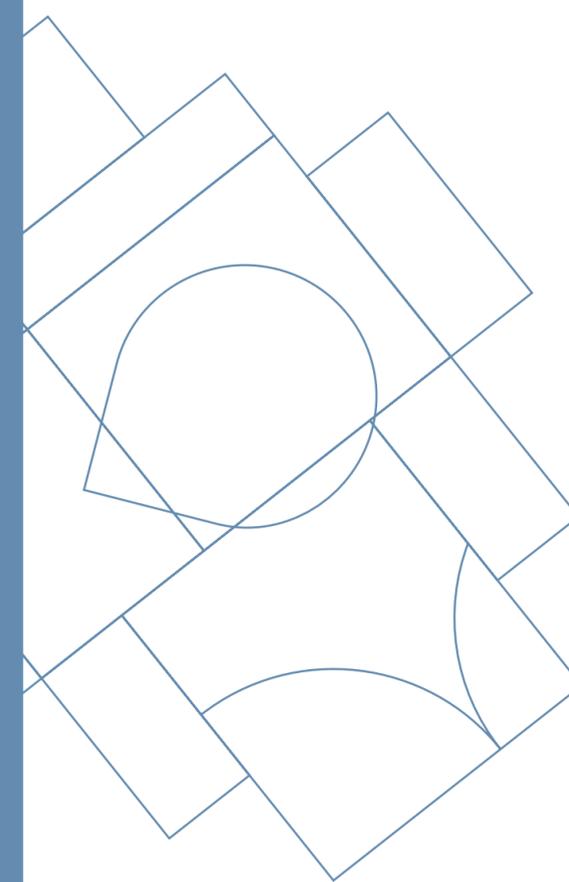
FACHADA

CONSULTORIA EM PROJETO

“Uma das qualidades buscadas pelos urbanistas é o conceito de cidades compactas, onde temos quase tudo do nosso dia a dia a poucos minutos a pé. A outra é a construção de edifícios que compõem valor à paisagem urbana. O Canto Mar vem ao encontro desses conceitos e é um presente para o Rio de Janeiro.”



CANTO^{MAR}





PAISAGISMO

“O projeto de paisagismo do Canto Mar tem sinergia com a arquitetura. Exploramos a materialidade dos elementos minerais, seus veios, cores e riquezas gráficas à exuberância dos tons e elementos vegetais tropicais.

Dessa mistura, associado aos desenhos e formas de jardins verticais, painéis e outros elementos, surgiu o conceito do paisagismo que é a própria identidade do Arpoador e do Canto Mar: a sinuosidade das calçadas e do estilo de vida do carioca que é, ao mesmo tempo, leve e sofisticado.”



CANTO^{MAR}



ACESSO PORTE-COCHÈRE

APARTAMENTOS

“ Localizado no Arpoador, no limiar entre o mar e a cidade, o desenho de interiores dos apartamentos Canto Mar almeja integração entre a natureza exuberante e a dinâmica urbana característica da cidade do Rio de Janeiro, com leveza e conforto.

Traduz a simplicidade e a autenticidade do jeito carioca de levar a vida através da escolha de materiais simples, cores claras, texturas e elementos naturais que brincam com os limites entre exterior e interior, um verdadeiro refúgio aos moradores, recuperando o frescor da vida ao ar livre. ”

be.
bo.

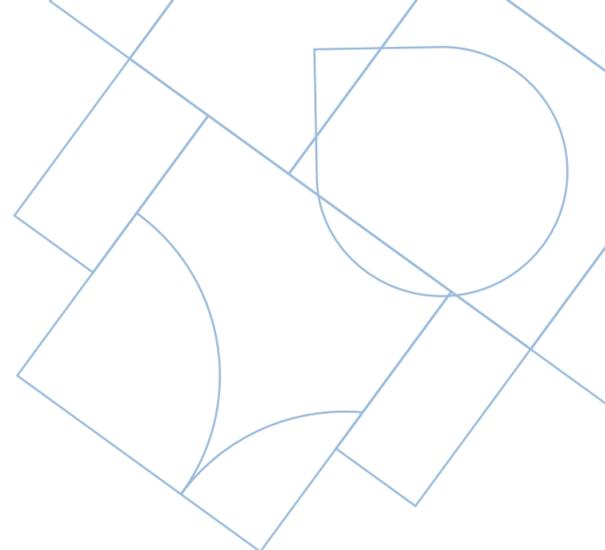
ÁREAS COMUNS

“ Todo o ambiente sucinta o encontro, abrigando atividades diversas em generosas áreas comuns. Um projeto que foi permeado pelo diálogo fluido e formas orgânicas. ”

III INTERIOR DESIGN

by Triptyque





Um acesso exclusivo para
o seu refúgio.

SEJA BEM-VINDO AO

CANTO^{MAR}



LOBBY

Rooftop,
miniquadra,
espaço ioga, sala
de spinning e
muito mais.



LAZER INÉDITO

com 4.500m²*

para apenas 26 unidades, transformando a sua
percepção de liberdade, felicidade e entretenimento.

CANTO^{MAR}

Admire o mar
e a sua própria
ALEGRIA.

Qualquer sonho
aqui é possibilidade.



ROOFTOP



Viver em um local assim já é motivo para CELEBRAR.





Reunimos as melhores
tendências do design.
FAÇA O MESMO COM
OS SEUS AMIGOS.



LOUNGE ARPOADOR

DISPOSIÇÃO vai
ser a sua rotina.



ESPAÇO PERSONAL



BEM-ESTAR
E SAÚDE:
todos os detalhes
para cuidar
de você.



Tão completo quanto a
IMAGINAÇÃO do seu filho.



O sonho de todo adolescente:
ter MAIS ESPAÇO.



JOGOS TEEN



A galera
TÁ ON.





Inspire e
suspire este
momento.



PISCINA DE 25M COM 2 RAIAS
E SOLARIUM

Bar
Sauna
Espaço Massagem

CANTO^{MAR} | CANTO^{RIO}

CANTO^{MAR}

CANTO^{RIO}

Mais conforto para o seu OFFICE.

Seu trabalho em
diferentes formas.



COWORKING



Melhor canto para uma vida saudável. Exercite a sua melhor versão.



ACADEMIA

**Companhia
Athletica**



Em uma cidade em que o maior símbolo está de braços abertos, tenha a melhor recepção.

Receber, relaxar, trocar e se conhecer. O Rio é assim.



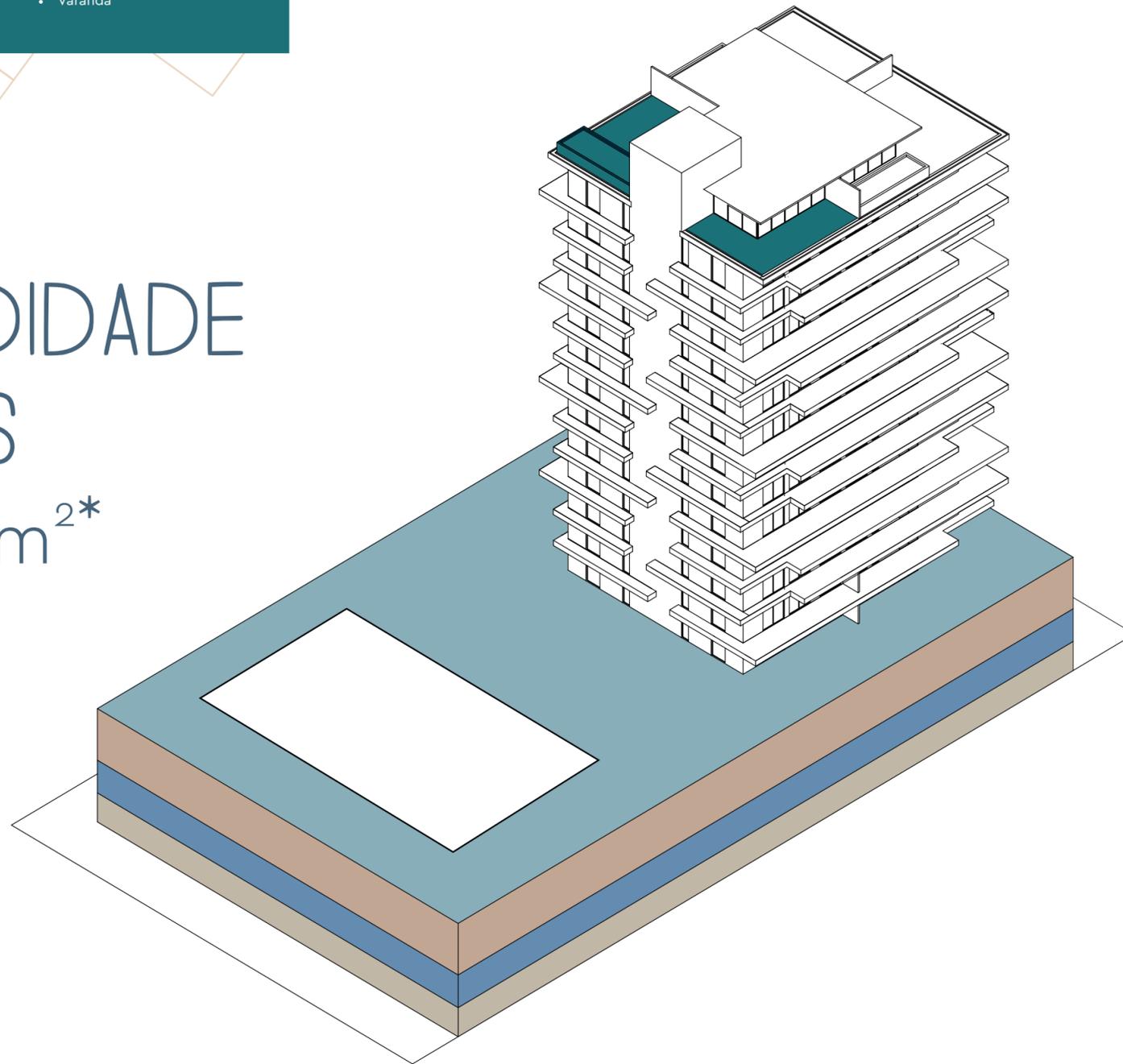
ÁREAS COMUNS

CANTO^{MAR}

ROOFTOP EXCLUSIVO

- Piscina Contemplativa
- Deck Lounge
- Rooftop Gourmet
- Varanda

LAZER E
COMODIDADE
INÉDITOS
em 4.500m^{2*}



PUC
DESCOBERTO

LAZER CANTO MAR
EXCLUSIVO

- Playground

LAZER
COMPARTILHADO

- Piscina de 25m com 2 raias
- Piscina com Solarium
- Sauna
- Sala de Massagem
- Bar

PUC
COBERTO

LAZER CANTO MAR
EXCLUSIVO

- Canto Gourmet
- Lounge Arpoador
- Cantinho
- Jogos Teen
- Universo Teen
- Espaço Personal
- Miniquadra
- Bike Indoor
- Espaço Ioga
- SPA / Estética

LAZER / COMODIDADE
COMPARTILHADOS

- Academia
- Canto Rio Gourmet
- Lounge Rio
- Lavanderia
- Vending Machines

MEZANINO

LAZER / COMODIDADE
COMPARTILHADOS

- Coworking
- Canto Prosa / Sala de Leitura
- Espaço Minimercado

TÉRREO

LAZER / COMODIDADE
EXCLUSIVOS CANTO MAR

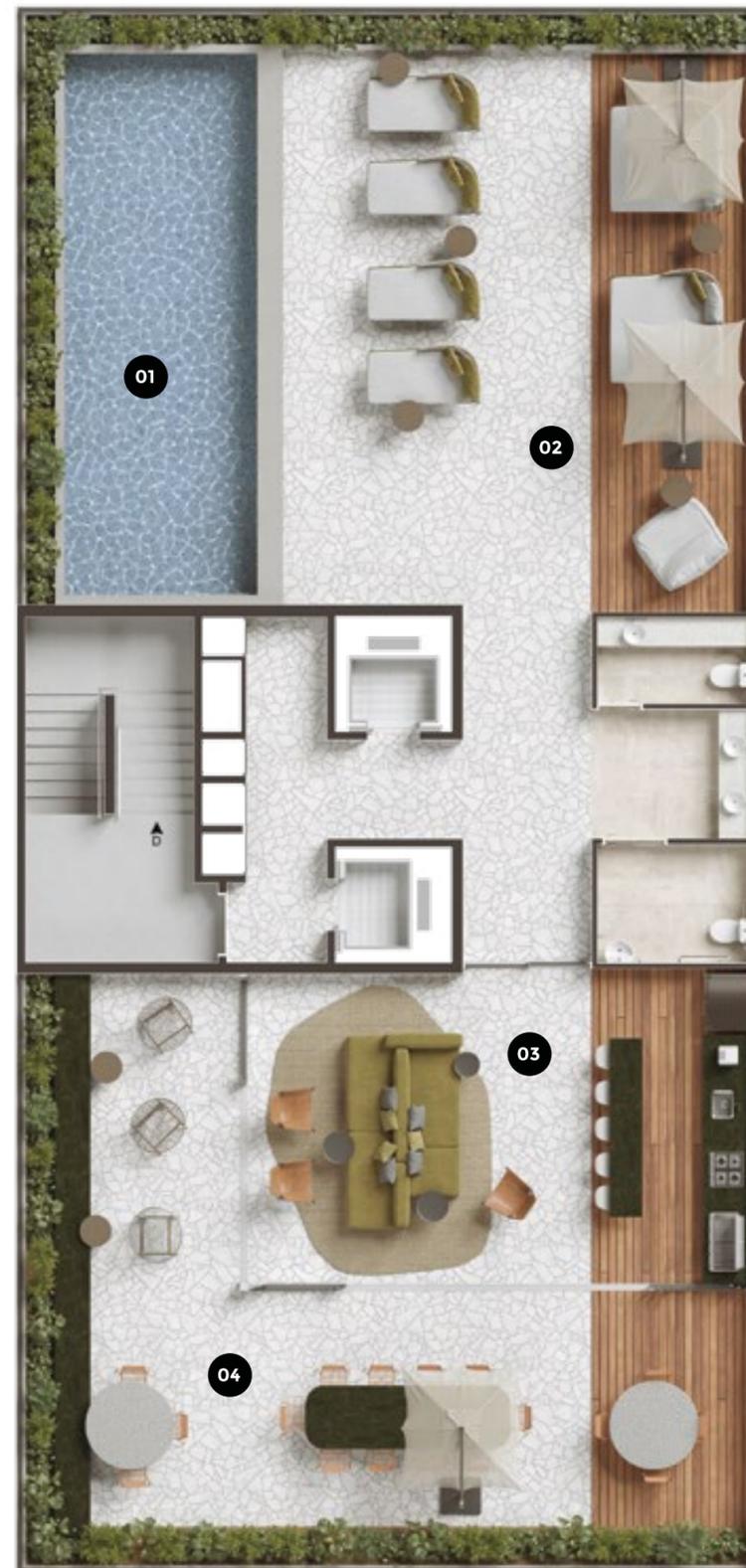
- Guarderia de Pranchas
- Home Office
- Jardim Interno
- Kit-praia

*A área de lazer de aproximadamente 4.500m² corresponde ao total das áreas comuns dos setores Canto Mar e Canto Rio. Os croquis desta peça são meramente ilustrativos e visam representar esquematicamente onde se localizam as torres. Suas quotas e proporções não correspondem ao projeto aprovado.



LAZER EXCLUSIVO

- 01. Piscina Contemplativa
- 02. Deck Lounge
- 03. Rooftop Gourmet
- 04. Varanda



ROOFTOP

CANTO^{MAR}

VARANDA DO ROOFTOP

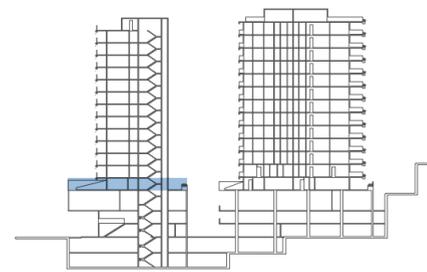
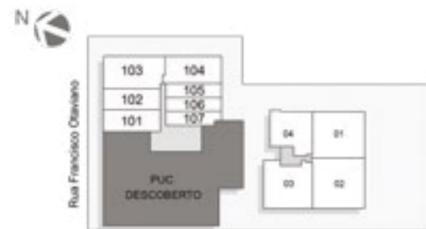


LAZER EXCLUSIVO

- 01. Playground

LAZER COMPARTILHADO

- 02. Piscina de 25m com 2 raias
- 03. Piscina com Solarium
- 04. Bar
- 05. Sala de Massagem
- 06. Sauna



LAZER / COMODIDADE EXCLUSIVOS CANTO MAR

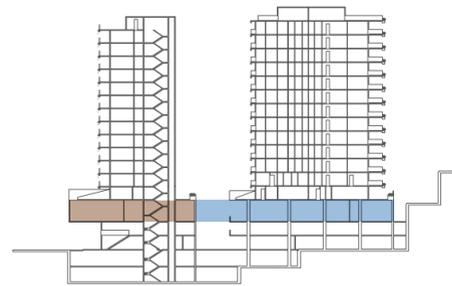
- 01. Universo Teen
- 02. Cantinho
- 03. Canto Gourmet
- 04. Lounge Arpoador
- 05. Sala de Beleza / Estética
- 06. Salas de Massagem
- 07. SPA com Hidro
- 08. Saunas Seca e a Vapor
- 09. Espaço Ioga
- 10. Espaço Personal
- 11. Bike Indoor
- 12. Miniquadra
- 13. Jogos Teen

LAZER / COMODIDADE COMPARTILHADOS

- 14. Lounge Rio
- 15. Varanda
- 16. Academia Cia Athletica
- 17. Lavanderia OMO
- 18. Canto Rio Gourmet
- 19. Vending Machines
- 20. Eclusa de Acesso



0.0 2.0 4.0 8.0 12.0
Escala Gráfica



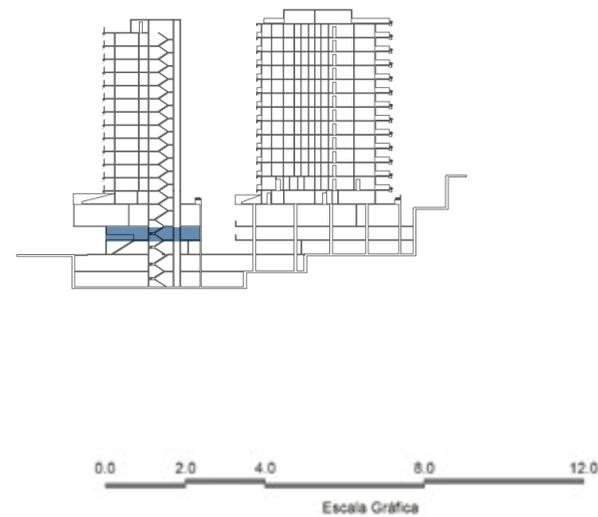


MEZANINO

CANTO^{MAR}

LAZER / COMODIDADE COMPARTILHADOS

- 01. Coworking
- 02. Minimercado
- 03. Vending Machines
- 04. Canto Prosa / Sala de Leitura



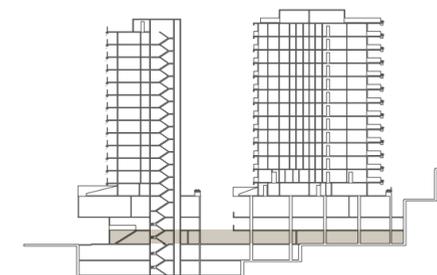


LAZER / COMODIDADE EXCLUSIVOS CANTO MAR

- 01. Lobby Canto Mar
- 02. Home Office / Salas de Reunião
- 03. Jardim Interno
- 04. Hall Canto Mar
- 05. Estação Concierge
- 06. Sala de Segurança Canto Mar
- 07. Kit-praia e equipamentos esportivos
- 08. Guarderia de Pranchas
- 09. Acesso de Serviço
- 10. Entrada/Eclusa de Veículos
- 11. Depósito de Encomendas
- 12. Saída/Eclusa de Veículos

LAZER / COMODIDADE COMPARTILHADOS

- 13. Espaço para Carga e Descarga
- 14. Central de Entrega de Encomendas
- 15. Lobby Canto Rio
- 16. Porte-cochère



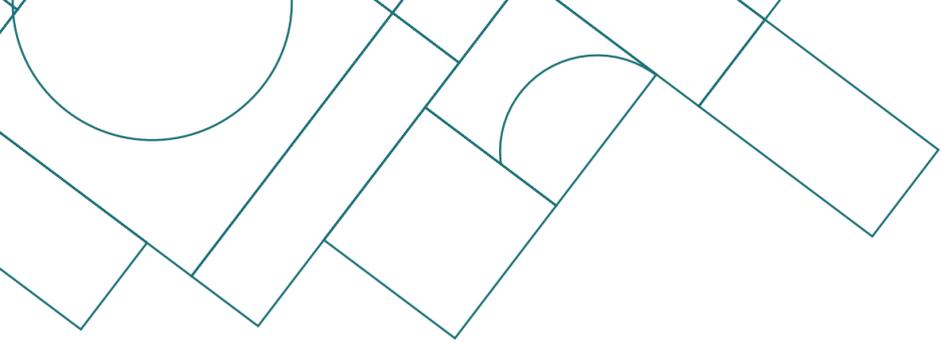


APARTAMENTOS
PARA O SEU
ESTILO DE VIDA.

GARDENS DUPLEX,
APARTAMENTOS DUPLEX,
APARTAMENTOS LINEARES
E COBERTURAS DUPLEX
DE 229 A 539M²

Com vistas privilegiadas para
o verde, a cidade e o mar.

CANTO^{MAR}



Você conhece a paisagem,
mas nunca viu algo assim.

GARDENS
DUPLEX
DE 323
A 531M²

CANTO^{MAR}

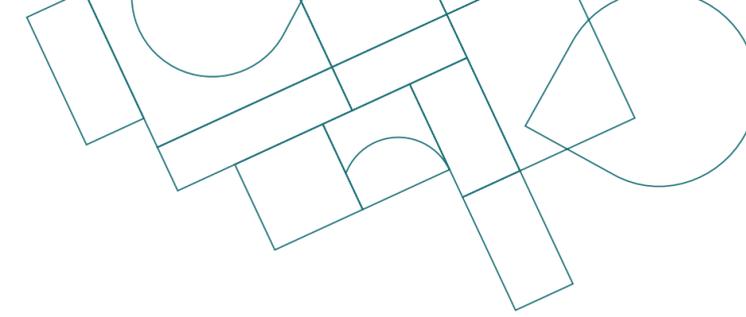


Feito para
grandes famílias
e sonhos ainda
MAIORES.

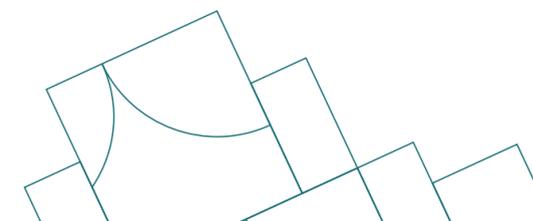
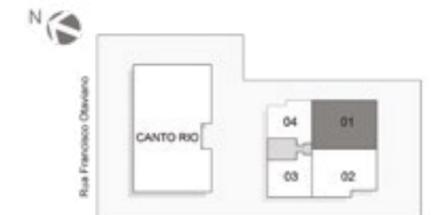




CANTO MAR
APARTAMENTO 101
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 498,14m²
 (Inferior + Superior)



CANTO MAR
APARTAMENTO 101
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 498,14m²
 (Inferior + Superior)



PAVIMENTO INFERIOR

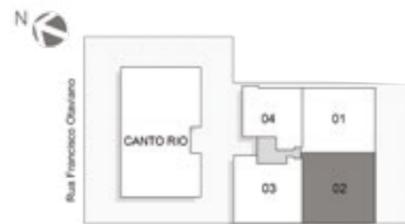


0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

PAVIMENTO SUPERIOR



CANTO MAR
APARTAMENTO 102
Pavimento Inferior
Área Privativa = 530,84m²
(Inferior + Superior)



CANTO MAR
APARTAMENTO 102
Pavimento Superior
Área Privativa = 530,84m²
(Inferior + Superior)



GARDEN 102

CANTO MAR

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR

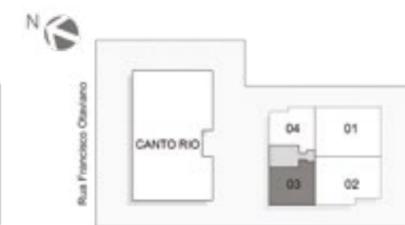
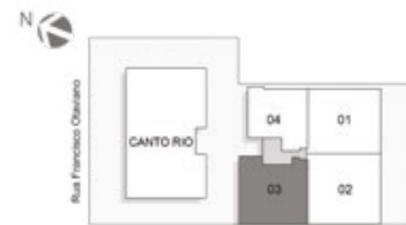


CANTO MAR

APARTAMENTO 103
Pavimento Inferior
Área Privativa = 402,37m²
(Inferior + Superior)

CANTO MAR

APARTAMENTO 103
Pavimento Superior
Área Privativa = 402,37m²
(Inferior + Superior)

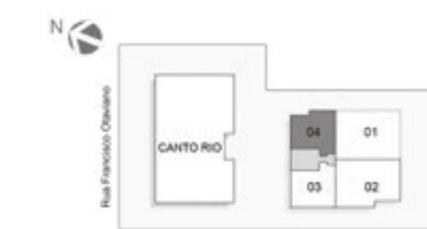
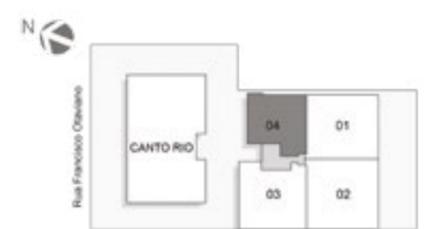


GARDEN 103

CANTO^{MAR}



CANTO MAR
 APARTAMENTO 104
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 322,91m²
 (Inferior + Superior)



CANTO MAR
 APARTAMENTO 104
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 322,91m²
 (Inferior + Superior)



A natureza
encontrou o
melhor refúgio: o
seu apartamento.

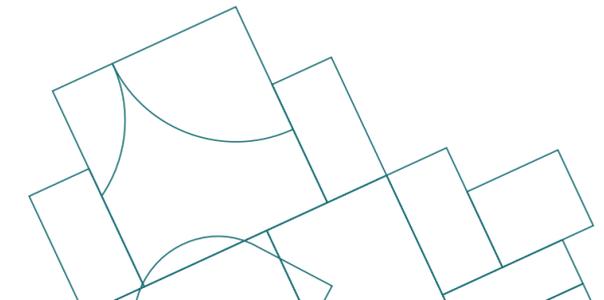
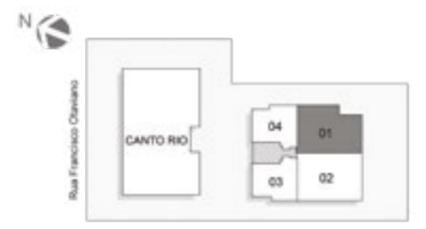
APARTAMENTOS
DUPLEX
DE 229
A 424M²

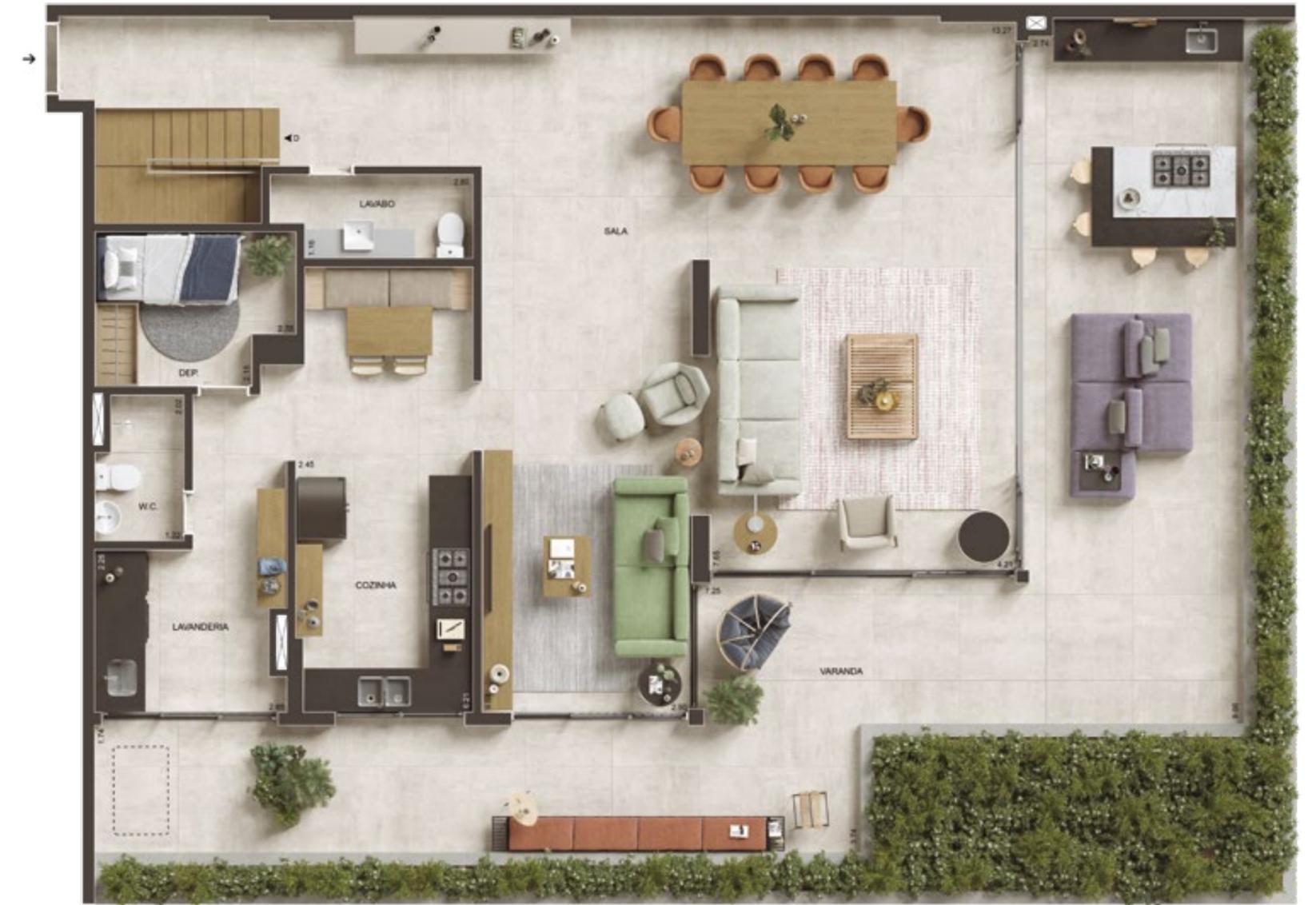
CANTO^{MAR}



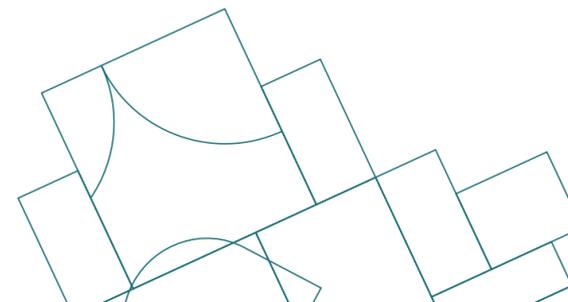
CANTO MAR
 DUPLEX 401
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 413,20m²
 (Inferior + Superior)

CANTO MAR
 DUPLEX 401
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 413,20m²
 (Inferior + Superior)





CANTO MAR
 DUPLEX 402
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 424,10m²
 (Inferior + Superior)

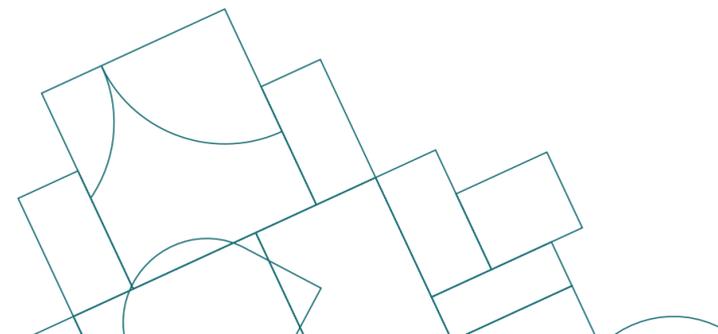


CANTO MAR
 DUPLEX 402
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 424,10m²
 (Inferior + Superior)





CANTO MAR
 DUPLEX 403
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 228,98m²
 (Inferior + Superior)

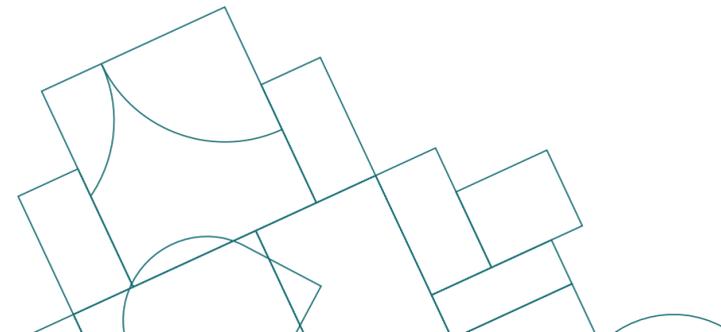


CANTO MAR
 DUPLEX 403
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 228,98m²
 (Inferior + Superior)

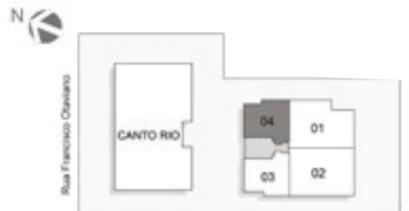




CANTO MAR
 DUPLEX 404
 Pavimento Inferior
 Área Privativa = 233,95m²
 (Inferior + Superior)



CANTO MAR
 DUPLEX 404
 Pavimento Superior
 Área Privativa = 233,95m²
 (Inferior + Superior)



APARTAMENTOS
LINEARES
DE 317
A 329M²

CANTO^{MAR}





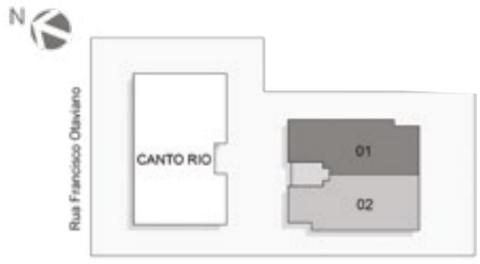
CANTO^{MAR}

Uma varanda
EXCLUSIVA.
Mas você
pode chamar
de mirante.

VARANDA A



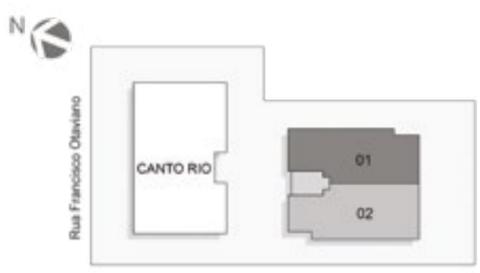
CANTO MAR
APARTAMENTOS 501, 801, 1101,
602, 902 e 1202
Área Privativa = 328,12m²



VARANDA A



CANTO MAR
 OPÇÃO 3 SUÍTES
 APARTAMENTOS 501, 801, 1101,
 602, 902 e 1202
 Área Privativa = 328,12m²



CANTO^{MAR}

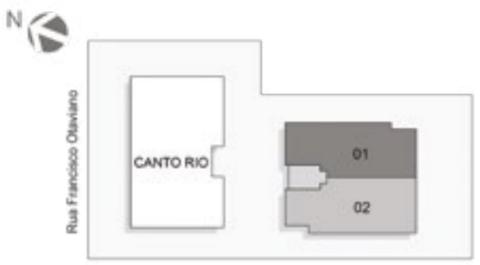
Uma vista
ETERNA DO MAR
na sua varanda.



VARANDA B



CANTO MAR
 APARTAMENTOS 601, 901, 1201,
 702 e 1002
 Área Privativa = 328,80m²



A harmonia perfeita entre as belezas da arquitetura e do mar.

CANTO^{MAR}



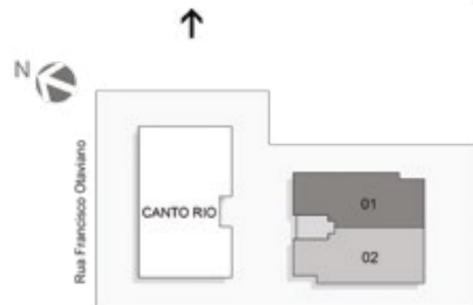
Varanda Mar

SALA





CANTO MAR
 APARTAMENTOS 701, 1001, 502,
 802 e 1102
 Área Privativa = 322,19m²



0.0 1.00 2.0 4.00 6.00

Escala Gráfica



Acorde e continue sonhando.

COBERTURAS DUPLEX DE 533 A 539M²

CANTO^{MAR}



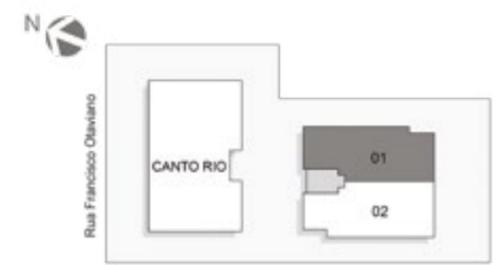
EXCLUSIVIDADE
sem limites.

CANTO^{MAR}

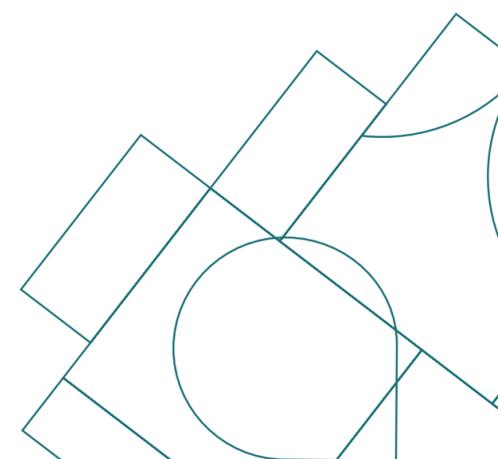
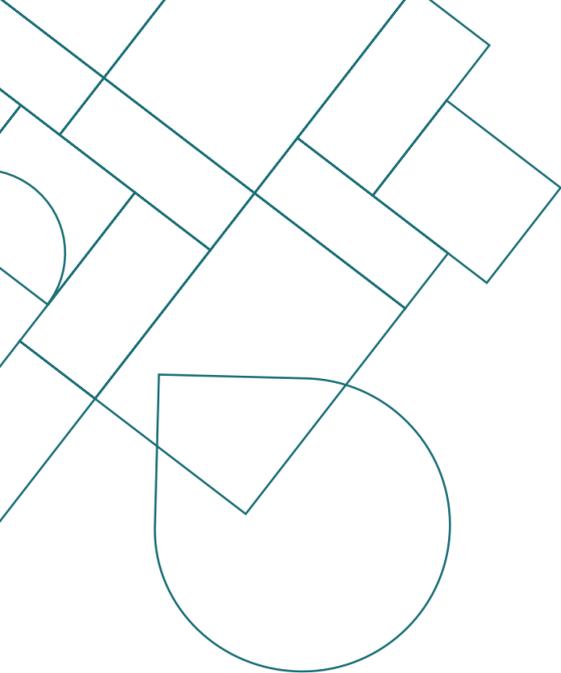




CANTO MAR
COBERTURA DUPLEX 1301
Pavimento Inferior
Área Privativa = 533,06m²
(Inferior + Superior)



PAVIMENTO SUPERIOR



O que você imaginou, AQUI TEM MAIS.

Serviços exclusivos, parcerias com as melhores marcas e comodidade para transformar cada segundo em uma nova experiência de conforto e comodidade. Assim são os serviços e as parcerias do Canto Mar. Desfrute o melhor da cidade, mesmo sem sair de casa.

comodidades

 **APP DE SERVIÇOS**
Para agendamentos e informações.

 **COWORKING**
Interação, profissionalismo e produtividade sem sair de casa.

 **LAVANDERIA OMO**
Um cuidado a mais para suas roupas.

 **MINIMERCADO**

 **GUARDERIA DE PRANCHAS**
O seu estilo de vida no lugar certo: nas praias e no Canto Mar.

 **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS**

 **EMPRÉSTIMO DE KIT-PRAIA**
O melhor da orla e do sol, sem esquentar a cabeça.

 **ESPAÇO DELIVERY**
Receba suas compras e toda comodidade.

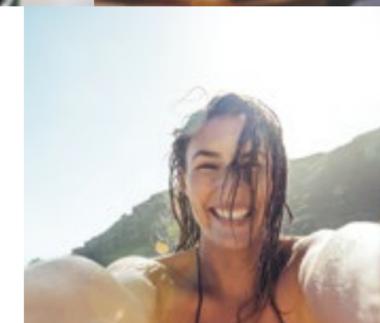
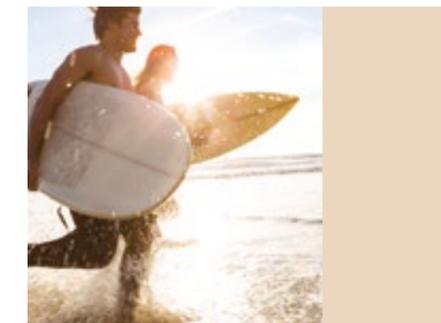
 **CIA ATHLETICA**
Uma das mais completas redes de academias do Brasil, agora, especialmente, no Canto Mar.

 **CONCIERGE**
Cordialidade e profissionalismo para facilitar a vida de moradores e hóspedes em todos os momentos.

 **HOME OFFICE**
Salas de reuniões exclusivas para maior eficiência, produtividade e agilidade no seu trabalho.

 **CENTRAL DE ENTREGAS EXCLUSIVA**
Muito mais praticidade para que cada morador possa receber produtos e entregas com toda tranquilidade e segurança.

 **SALA DE MOTORISTA**
Um espaço de conforto para os prestadores de serviço e colaboradores, garantindo o bem-estar durante o dia a dia.



A MODERNIDADE encontra a sua tranquilidade.

Os itens de tecnologia do Canto Mar estão em harmonia com a sua vida, oferecendo mais comodidade e conexão com o mundo.

Segurança, tecnologia e automação das áreas comuns

Wi-Fi

Som ambiente

Iluminação cênica

Sistema de reconhecimento facial para controle de acesso dos moradores com integração à portaria remota

Segurança perimetral monitorada

Circuito de CFTV com acesso remoto

Controle eletrônico de acesso de veículos

Acesso separado de entregas/serviços

Elevadores com controle de acesso aos andares



Consultoria feita pelo Grupo Haganá, referência em todo o Brasil.

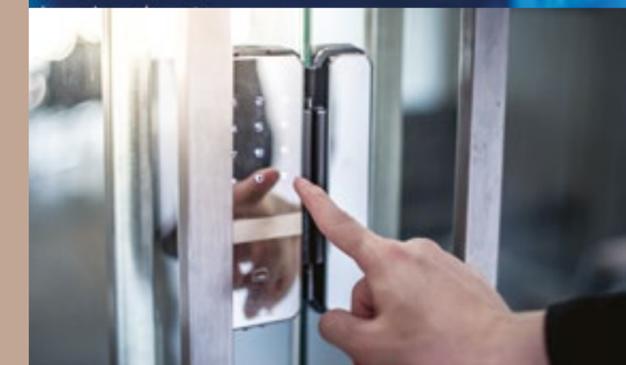
Tecnologia e automação nas unidades

Fechadura smart lock

Infraestrutura para comando de voz IOT (Internet of things)

Infraestrutura para Wi-Fi

Tomadas USB



A NATUREZA deslumbrante também se reflete do lado de dentro.

Biofilia, cuidado com o meio ambiente, respeito pela natureza. O Canto Mar possui atitudes sustentáveis que colocam cada morador em harmonia com o meio ambiente.

Bem-estar e sustentabilidade

Medidores de água individuais

Paisagismo com irrigação automatizada

Temporizador de torneiras das áreas comuns

Tomada para bicicleta elétrica

Tomada para carro elétrico

Sensores de iluminação nas áreas comuns

Descarga dual flush

Sistema conforto para aquecimento da água com recirculação, de forma que o tempo de aquecimento é reduzido e, assim, há economia de água



CERTIFICAÇÃO FITWEL

Desenvolvido pelo Center for Active Design, é um sistema de certificação que tem como visão a construção de um futuro mais saudável, onde cada empreendimento é responsável por apoiar o bem-estar dos seus ocupantes e fomentar comunidades saudáveis.

INCORPORADOR

BAIT INC

ENDEREÇO

Rua Francisco Otaviano, 35
Arpoador | Rio de Janeiro | RJ

PROJETO DE ARQUITETURA

Triptyque Architecture

PROJETO DE INTERIORES**ÁREAS COMUNS**

III Interior Design by
Triptyque Architecture

PROJETO DE INTERIORES**APARTAMENTOS**

Be.bo.

PROJETO DE PAISAGISMO

Escritório de Paisagismo Burle Marx

CONSULTORIA DE ARQUITETURA

DC Arquitetura

CONSULTORIA EM SEGURANÇA

Grupo Haganá

TERRENO | 3.504m²**UNIDADES**

26 unidades residenciais

PAVIMENTOS

2º subsolo

1º subsolo

Térreo

Mezanino | Garagem

PUC coberto

1º e 2º pavimentos: apartamentos
duplex e área de lazer

3º e 4º pavimentos: apartamentos
duplex

5º ao 12º pavimento: apartamentos
tipo (8 pavimentos)

13º pavimento: coberturas duplex

14º pavimento: pavimento de
dependência das coberturas
e rooftop com piscina

UNIDADES | TIPOLOGIAS**1º E 2º PAVIMENTOS**

4 apartamentos duplex tipo
garden de 4 suítes

3º E 4º PAVIMENTOS

4 apartamentos duplex de 4 suítes

5º AO 12º PAVIMENTO

16 apartamentos de 4 suítes
(2 por andar)

13º PAVIMENTO

2 coberturas duplex de 4 suítes

14º PAVIMENTO

Pavimento de dependência das
coberturas e rooftop com piscina

ÁREAS PRIVATIVAS**DAS UNIDADES**

Apartamentos garden duplex

de 323m² a 531m²

Apartamentos duplex

de 229m² a 424m²

Apartamentos lineares

de 317m² a 329m²

Coberturas duplex

de 533m² a 539m²**VAGAS**

Vagas cobertas, localizadas no térreo
e na garagem elevada

Apartamentos e gardens com 3 vagas

Coberturas com 4 vagas

LAZER E COMODIDADES**EXCLUSIVOS CANTO MAR****TÉRREO**

Home office / Salas de reunião

Jardim interno

PUC COBERTO

Lounge Arpoador

Cantinho / Brinquedoteca

Jogos teen / Sala de jogos

Miniquadra

Universo teen

SPA / Estética

Canto Gourmet

Espaço personal

Espaço ioga

Sala de bike indoor

PUC DESCOBERTO

Playground

ROOFTOP

Piscina

Rooftop Gourmet

LAZER E COMODIDADES**COMPARTILHADOS****MEZANINO**

Coworking

Canto Prosa / Sala de leitura e vídeo

Minimercado

PUC COBERTO

Academia operada pela Cia Athletica

Canto Rio Gourmet

Lavanderia OMO

Lounge Rio

Varanda

PUC DESCOBERTO

Bar da piscina

Piscina de 25m com 2 raias

Piscina e solarium

Sala de massagem

Sauna

SERVIÇOS E COMPARTILHAMENTO

Bicicleta do condomínio

Bicicletário com tomada para bicicleta
elétrica e calibrador de pneus

Kits de praia

Guarderia de prancha

Central de recebimento de delivery

Depósito de encomendas

Concierge

Vaga para entregadores

e pequenas cargas

Vending Machines

Sala para motoristas

SEGURANÇA

Sistema de reconhecimento facial para
controle de acesso dos moradores com
integração à portaria remota

Segurança perimetral monitorada

Circuito de CFTV com acesso remoto

Controle eletrônico de acesso de
veículos

Acesso de serviço/entregas separado

Elevadores com controle de acesso
aos andares

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO**DAS ÁREAS COMUNS**

Wi-fi

Som ambiente

Iluminação cênica

Tomadas USB

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO**DAS UNIDADES**

Fechadura smart lock

Infraestrutura para comando de voz -

IOT (Internet of things)

Infraestrutura para wi-fi

Tomadas USB

SUSTENTABILIDADE E BEM-ESTAR

Projeto em processo de certificação
de bem-estar FITWEL®

Medidores de água individuais

Paisagismo com irrigação
automatizada

Temporizador de torneiras
das áreas comuns

Tomada para bicicleta elétrica

Tomada para carro elétrico

Sensores de iluminação nas áreas
comuns

Descarga dual flush

Sistema conforto para aquecimento
da água com recirculação, de forma que
o tempo de aquecimento é reduzido e,
assim, há economia de água

MEMORIAL DESCRITIVO

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA

Serão executadas a infraestrutura e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- circuito fechado de TV (CFTV) integrado à central de alarme
- proteção perimetral por infravermelho
- 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

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão 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.

1.3. ILUMINAÇÃO CÊNICA, SOM AMBIENTE E WI-FI

Serão executadas a infraestrutura e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- iluminação cênica na portaria e áreas de lazer
- som ambiente nas áreas de convívio
- wi-fi nas áreas comuns

1.4. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

As áreas de jardim terão irrigação automatizada, de acordo com projetos específicos.

1.5. 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 águas, conjuntos motores-bomba e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

1.6. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada rede de voz e dados em cabeamento estruturado nas áreas comuns e de convívio, conforme projeto específico.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTÔNOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK

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

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue infraestrutura para instalação de

antenas wi-fi e pontos para IPTV, possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos tais como Alexa, Google Home e Philips Hue, possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

A aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietári

2.3. TOMADAS USB

As unidades autônomas serão entregues com instalação de tomadas USB em todos os quartos e salas, uma por ambiente.

2.4. TEMPORIZADOR PARA RECIRCULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE

As unidades autônomas serão entregues com instalação de temporizador para recirculação de água quente dos banheiros.

3. 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.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

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

4. SISTEMA DE AQUECIMENTO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local, será executada infraestrutura para instalação futura de aquecedores de passagem por conta dos adquirentes.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera e/ou pintura conforme projeto de decoração.

5.2. PORTAS INTERNAS – 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.

5.3. PORTAS TÉCNICAS

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

5.4. FERRAGENS

Acesso unidade privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code

Internas unidades privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente Internas 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.

6. 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

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: piso de concreto desempenado

Parede: pintura acrílica branca

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto

Filetes: chapa inox escovado para separação 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

7.2. BANHEIROS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90x90 cm Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente

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

Filete: chapa inox escovado 3 a 8mm ou 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 das marcas Deca, Celite, Roca ou outra de qualidade equivalente; bacia para caixa acoplada das marcas Deca, Celite, Roca ou outra de qualidade equivalente

Metais: misturador para lavatório de mesa, chuveiro com tubo de parede ou teto, registros para acabamento e ducha higiênica das marcas Deca, Fabrimar, Docol ou outra de qualidade equivalente

7.3. COZINHA

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 120 x 120 cm

Parede: porcelanato sobre a área da banca, das marcas 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 dupla de embutir – Tramontina ou similar de qualidade equivalente

Metais: misturador de mesa para cozinha Deca, Fabrimar, Docol ou similar de qualidade equivalente

7.4. LAVANDERIA

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

Parede: porcelanato sobre a área da banca, das marcas 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

Tanque: tanque de encaixe Tramontina ou similar de qualidade equivalente, caso haja

Metais: torneira de parede para tanque das marcas Deca, Fabrimar, Docol ou similar de qualidade equivalente

7.5. QUARTOS DE SERVIÇO E DEPÓSITOS

Piso: piso de concreto desempenado

Parede: pintura acrílica branca

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto

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

Rodapé: poliestireno branco

7.6. VARANDAS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 120 x 120 cm

Parede: conforme especificação do projeto da fachada

Teto: forro conforme especificação de projeto da fachada;

Guarda-corpo: em 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

7.7. TERRAÇO (unidades de cobertura)

Piso: porcelanato antiderrapante das marcas Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 120 x 120 cm

Parede: conforme especificação de fachada

Rodapé: granito ou porcelanato

Chapins: granito

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

8. ELEVADORES

Serão instaladas 02 (duas) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o pavimento de dependência/lazer, sendo certo que as coberturas não possuem acesso pela dependência, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e/ou outras de qualidade equivalente.

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

9. 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 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 incorporação.

O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, por meio da licença nº 22/0496/2021, processo nº EIS-PRO-2021/00456 e o memorial de incorporação devidamente prenotado sob o nº 645794 junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, podendo

haver alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

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 unidades do 1º e 13º pavimentos terão a opção de adquirir como kit as piscinas em concreto, sendo certo que o deck não faz parte do kit.

As unidades do 4º ao 12º pavimento terão a opção de adquirir como kit o espelho d'água das varandas. 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.

O processo de certificação fitwell está em andamento perante o Building Health for All (BHA).

As vending machines situadas no lazer compartilhado serão disponibilizadas através de comodato a ser firmado entre o condomínio e a empresa terceirizada. O minimercado situado no lazer compartilhado será operado através de contrato a ser firmado entre o condomínio e a empresa terceirizada.

A Cia Athletica e a Omo são parceiras que operarão as áreas acima mencionadas e serão devidamente contratadas pelo condomínio.

CRÉDITOS

Projeto de Arquitetura: Triptyque Architecture Projeto de Interiores | Áreas Comuns: III Interiores de Design

Projeto de Interiores | Apartamentos: Be.bo.

Projeto de Paisagismo: Escritório de Paisagismo Burle Marx Consultoria de Arquitetura: DC Arquitetura Perspectivas Ilustrativas e Plantas Humanizadas: Studio Vir

Consultoria em Segurança: Grupo Haganá Consultoria de Projeto de Academia: Forfit+ soluções fitness



CANTO MAR Tudo ao redor. Nada parecido por perto.

RUA FRANCISCO OTAVIANO, 35
ARPOADOR I RIO DE JANEIRO
RJ | BRASIL

