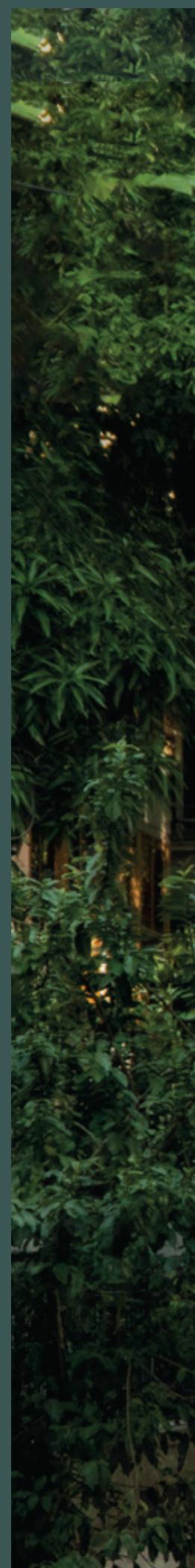


ivo

 Gafisa



MOVIMENTO E PAUSA

ECLETISMO E PERSONALIDADE

VIVER E CONVIVER



RUA DONA MARIANA

O ENDEREÇO
MAIS NOBRE,
VALORIZADO,
CLÁSSICO
E DESEJADO
DE BOTAFOGO.

ivo



SUA
 OPORTUNIDADE
 DE MORAR NO
 MELHOR PONTO
 DA RUA DONA
 MARIANA.
 (ENTRE AS RUAS
 VOLUNTÁRIOS
 DA PÁTRIA E SÃO
 CLEMENTE)

65

*Estar aqui é viver num dos pontos
 mais nobres da Zona Sul, o melhor
 de Botafogo. Uma rua arborizada,
 residencial e exclusiva, sonho de
 consumo de quem deseja morar bem,
 com estilo, conforto e qualidade
 de vida.*



RUA DONA MARIANA

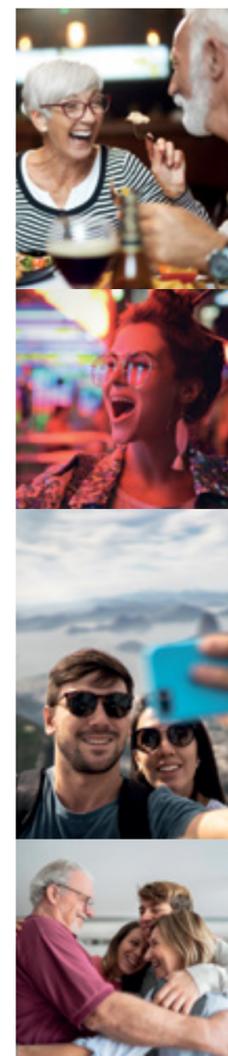
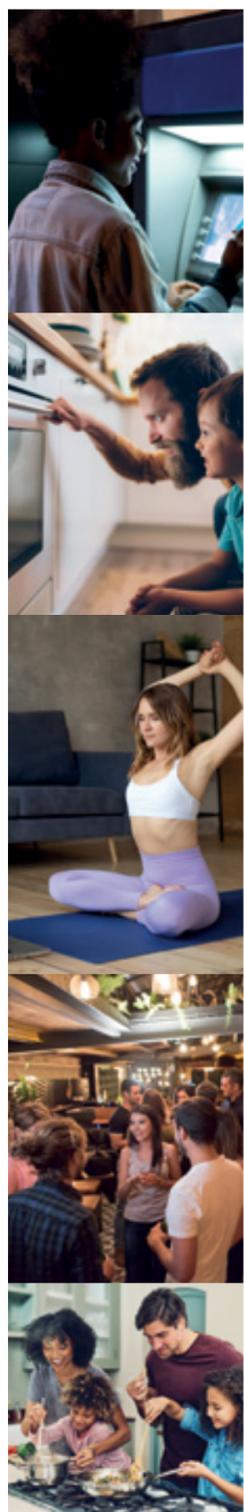


UM BAIRRO PULSANTE,
 QUE UNE O CLÁSSICO COM O MODERNO
 E O TRADICIONAL. SEJA QUAL
 FOR SEU ESTILO,
 BOTAFOGO É O SEU LUGAR.

B O T A



F O G O



DIVERSOS
ESTILOS
EM UM
BAIRRO
ÚNICO.

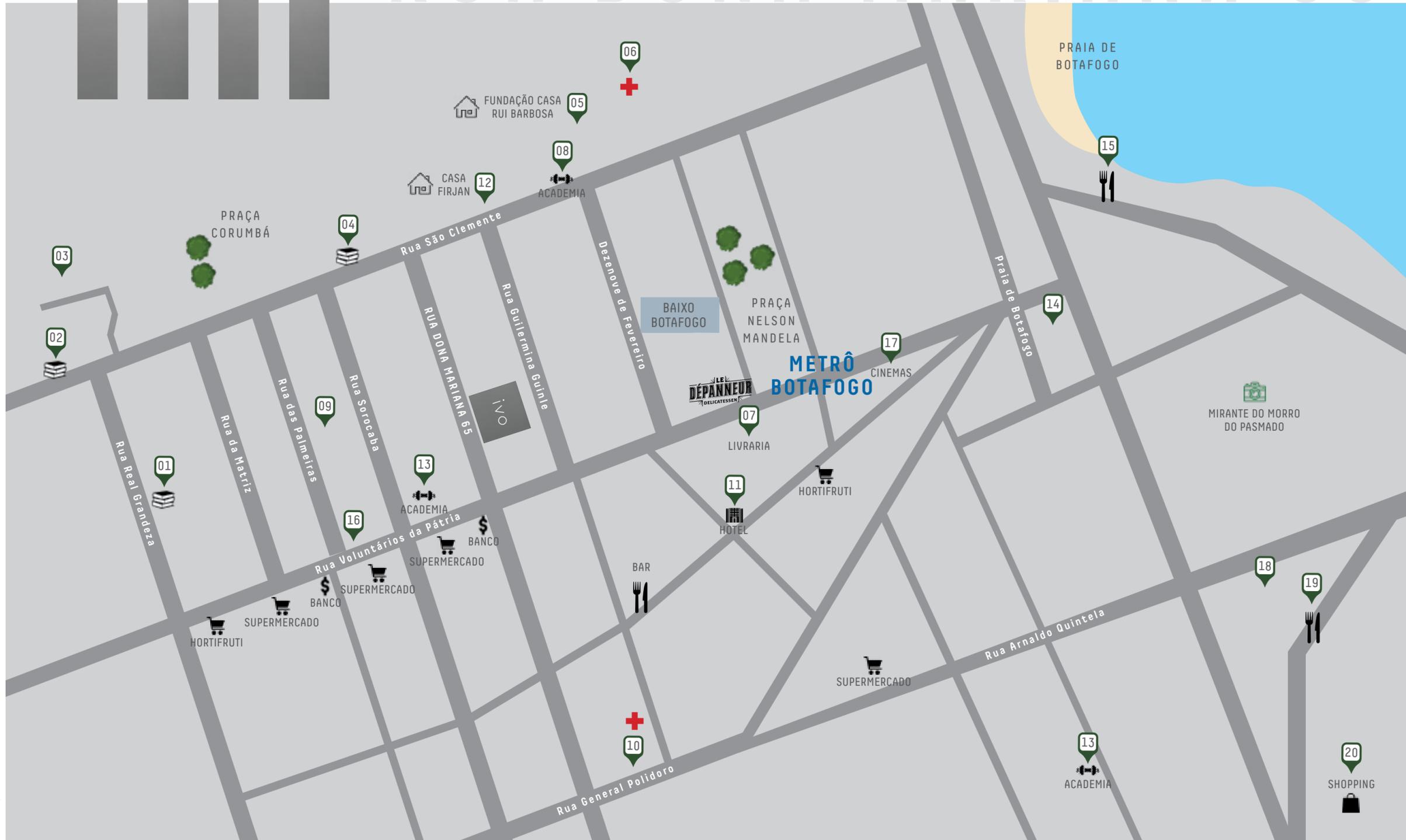
ISTO É,
MULTIPLICIDADE
EM SUA
MELHOR
VERSÃO.



Botafogo é o bairro que mais se transformou na Zona Sul. Hoje, é um point que atrai pessoas de todas as idades, gostos e interesses. Um dos pontos do bairro é o Baixo Botafogo, reúne livrarias, cinemas, restaurantes e bares descolados. As soluções de mobilidade de Botafogo, permitem deslocamentos para todos os cantos da cidade com destaque para o Metrô. Você vai se encontrar aqui.



RUA DONA MARIANA 65



NO MELHOR
PONTO E PERTO
DE TUDO.



- 01 - Escola
- 02 - Escola
- 03 - Palácio da Cidade
- 04 - Escola
- 05 - Fundação Casa Rui Barbosa

- 06 - Hospital
- 07 - Livraria
- 08 - Academia
- 09 - Museu do Índio
- 10 - Hospital

- 11 - Hotel
- 12 - Casa Firjan
- 13 - Academia
- 14 - Centro Empresarial
- 15 - Churrascaria

- 16 - Correios
- 17 - Cinemas
- 18 - Sede Social do Botafogo
- 19 - Steakhouse
- 20 - Shopping

O PROJETO

ivo

ivo

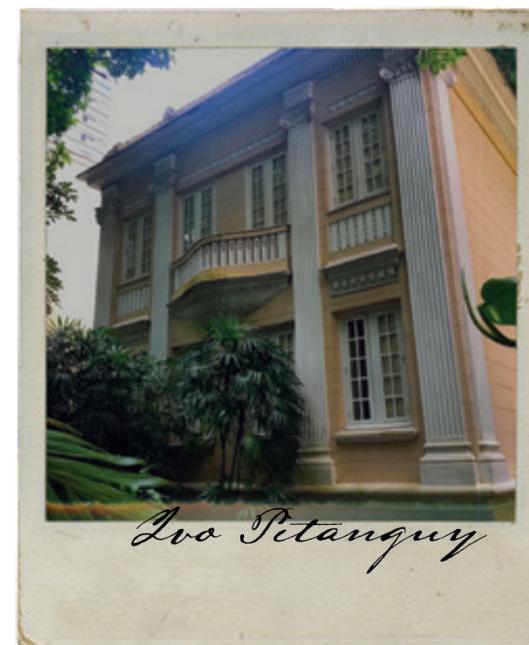
A FUSÃO EM
SUA ESSÊNCIA

ivo
65



PRESERVANDO A
ARQUITETURA DO
PASSADO
EM COMPLETA
HARMONIA
COM PRESENTE
E FUTURO.

A Gafisa é apaixonada pela cultura, arquitetura e memória da cidade. Justamente por isso, todos os projetos desenvolvidos pela empresa buscam valorizar sua história e sua memória.



Por isso vamos preservar a belíssima casa em estilo eclético, que faz parte do conjunto, onde funcionava a clínica do Dr. Ivo Pitanguy, de acordo com as determinações do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). Na composição do projeto iremos destacá-la, com mais visibilidade, a partir da rua, para que possa ser admirada por todos que passam ali. O trabalho será realizado por uma importante empresa de arquitetura e restauração, a Astorga Arquitetura, orientada para a preservação de patrimônio histórico e cultural brasileiro.

LEGADO



DESENHAMOS PRODUTOS
 INOVADORES NA
 ESTÉTICA E NO DESIGN,
 PARA TRAZER CONFORTO
 E QUALIDADE DE VIDA.
 RESUMINDO: IVO.



UM PROJETO COM OLHAR
 DIFERENCIADO QUE REÚNE O
 ANTIGO E O NOVO COM EQUILÍBRIO
 E ELEGÂNCIA.



UM PROJETO DESAFIADOR À
ALTURA DA RUA DONA MARIANA.



MARCELA FALLAVENA E FREDERICO PAIONE

IA

INSITE ARQUITETOS

“A Arquitetura do IVO busca dialogar com o espaço onde está inserida, a charmosa Rua Dona Mariana, mas em particular com a centenária Casa Preservada existente, que passa a assumir um papel de protagonismo em todo o empreendimento.

A escala da Arquitetura revela um total respeito à ambiência local e cria uma atmosfera acolhedora, que permitirá aos futuros moradores vivenciarem toda a história ali existente, enriquecida de um paisagismo contemporâneo. O IVO é um convite ao encontro e ao convívio familiar, uma vez que integra de forma ampla e fluída todos os elementos ali presentes: História, Arquitetura, Paisagismo e Interiores.”



BASSAN

BASSAN ARQUITETURA
CONSULTORIA DE PROJETO



ivo

ARQUITETURA

TROUXEMOS
O VERDE DE
BOTAFOGO PARA
DENTRO DE CASA.



PIERRE-ANDRÉ MARTIN E DUARTE VAZ

EMBQÁ
PAISAGENS & ECOSISTEMAS

“O paisagismo do Ivo representa o que é a Rua Dona Mariana, com suas árvores frondosas. Tivemos muito cuidado ao pensar o projeto para harmonizar com a antiga casa e o novo empreendimento, com sua estética. Costuramos passado e presente por meio da natureza, trazendo a intensidade tropical, natural do Rio de Janeiro, e de Botafogo. Há materiais diversos para que as pessoas escolham espaços mais adequados para cada momento. Brincar, contemplar, ouvir o barulho da água, vento ou das folhagens. Compomos de maneira dinâmica, com muita variedade, algo realmente contemporâneo. Temos madeiras, pedras, água, vegetação da mata atlântica, azulejos verdes e mobiliários especiais que poderão ser vistos nos diversos percursos dentro do Ivo. Outro destaque do paisagismo é permitir a integração com a linda rua, pelo vidro transparente, mas conferindo privacidade aos moradores. Buscamos exuberância consciente, ecológica e os jardins verticais da entrada e também nos prédios significam essa pureza e intensidade que vêm da natureza.”



PRAÇA JARDIM

ivo

PAISAGISMO

INTERIORES

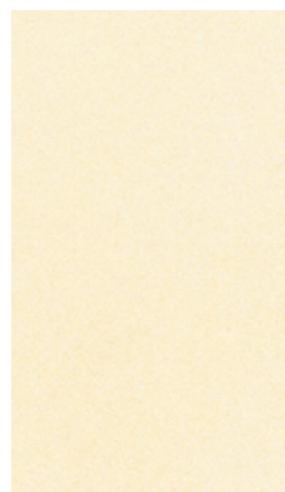
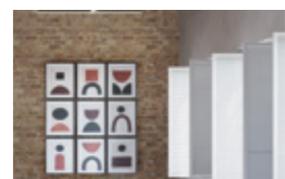
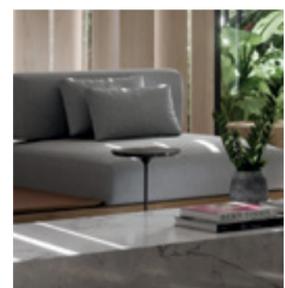
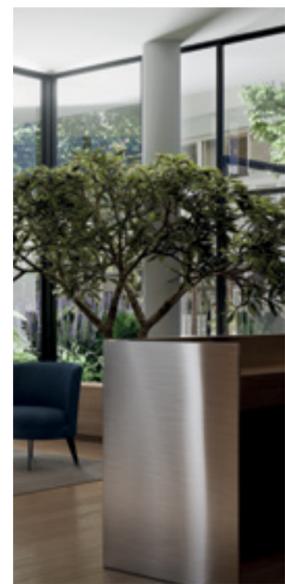
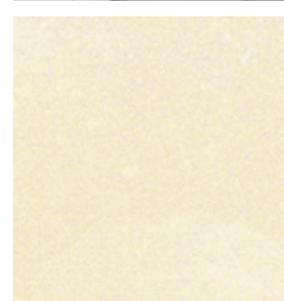
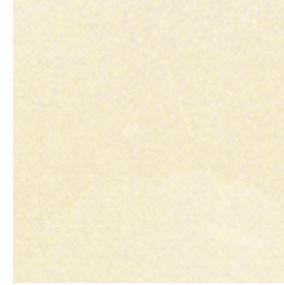
A HISTÓRIA DESSE
ENDEREÇO FOI A MAIOR
INSPIRAÇÃO PARA
NOSSO TRABALHO.



RODRIGO BEZÉ, CARLOS E CAIO CARVALHO

"O projeto do Ivo foi um presente. Reunindo na proposta a jovialidade da arquitetura nos seus interiores e áreas comuns e a personalidade mais elegante na preservação da casa. A proposta integra toda história preservada em perfeita harmonia com a modernidade representada com cores e grafismos que se conectam também ao projeto de paisagismo, respeitando e remetendo a história e imagem do local. Resultando de forma consistente e especial a arquitetura do novo com o tradicional."

studioro+ca



ivo

LOBBY



Perspectiva ilustrativa Lobby bloco 01



Perspectiva ilustrativa Lobby bloco 02



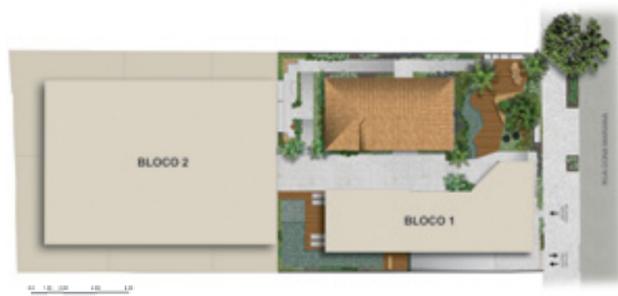
ivo

ACESSO

ivo

1. Acesso
2. Lobby
3. Bar
4. Academia
5. Piscina com Raia
6. Piscina Adulto e Infantil
7. Praça de Acesso
8. Espaço Lúdico e Kids
9. Espaço Pet
10. Eixo Central

MASTERPLAN IMPLANTAÇÃO



MASTERPLAN AÉREA DE LAZER



RUA DONA MARIANA



BAR



UM LUGAR PARA RELAXAR E
CONVERSAR COM OS AMIGOS.



ivo

SEU TREINO DIÁRIO
SEM SAIR DE CASA.

ACADEMIA



PISCINA ADULTO E INFANTIL

PISCINA COM RAIA

ivo

PISCINA PARA RELAXAR,
SE EXERCITAR OU SE DIVERTIR.
VOCÊ ESCOLHE.



ESPAÇO LÚDICO

KIDS

ivo

UM LUGAR NO MEIO
DO VERDE PARA SEUS
FILHOS SE DIVERTIREM.

ALÉM DE UMA ÁREA
DE LAZER PRIVILEGIADA,
O IVO OFERECE ESPAÇOS
DE CONVIVÊNCIA ÚNICOS,
NUMA CASA HISTÓRICA.





A SOFISTICAÇÃO
DO SEU LAZER
EM UMA CASA
ECLÉTICA
PRESERVADA.

A elegância e a tradição de Botafogo e da rua Dona Mariana estão representadas na belíssima arquitetura da casa que, agora, será o palco de atividades de lazer e de convivência dos moradores. Nos dois andares, os espaços oferecem a perfeita fusão entre a classe do estilo eclético e a proposta moderna e funcional da decoração dos interiores. Morar no luo será um privilégio.



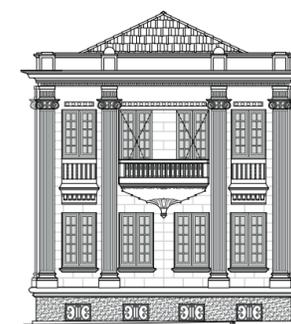
MASTERPLAN ÁREA DE LAZER CASA



1º PAVIMENTO



- 1. Lounge
- 2. Espaço Gourmet
- 3. Copa



YOU ARE HERE

LOUNGE

ivo

ESPAÇOS PARA
CONVIVÊNCIA, LEITURA
E DIVERSÃO.

ivo

A EXTENSÃO DE SUA
CASA PARA EXPERIÊNCIAS
GASTRÔNICAS.

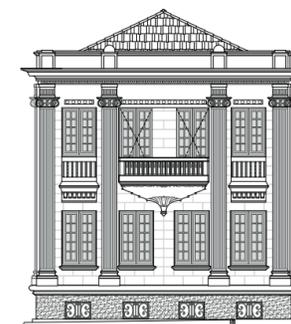
MASTERPLAN ÁREA DE LAZER CASA



2º PAVIMENTO



- 1. Espaço Kids e Teen
- 2. Adega
- 3. Espaço Multi



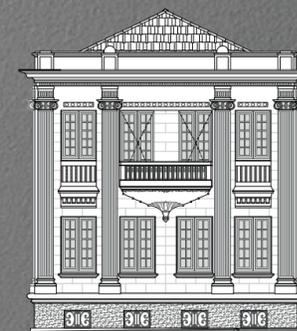


ESPAÇO MULTI

ADEGA

ivo

QUEIJOS E VINHOS
OU SÉRIES NA TV.
VOCÊ ESCOLHE.

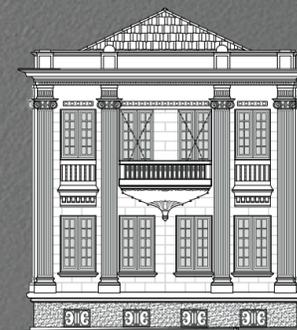




ADEGA
ESPAÇO MULTI



PENSAMOS EM TUDO PARA
SUA FAMÍLIA SE DIVERTIR.



ivo

JOGOS E BRINQUEDOS
PARA TODAS AS IDADES.



NO IVO A TECNOLOGIA
E A PRATICIDADE
CAMINHAM JUNTAS.



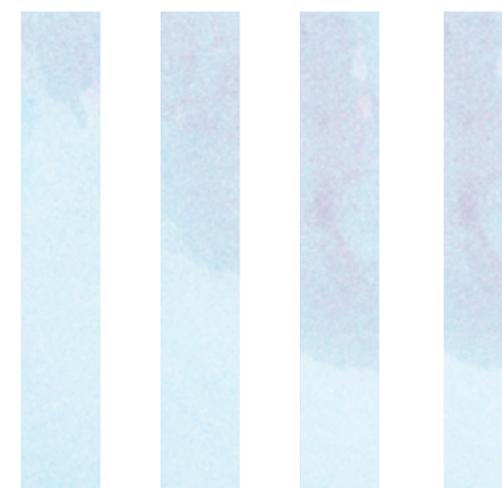


**PENSAMOS EM TUDO PARA OFERECER
TRANQUILIDADE E CONVENIÊNCIA NO
SEU DIA-A-DIA.**

- *Serviços on-demand*
- *Portaria remota*
- *Circuito de CFTV com acesso remoto*
- *Wi-Fi nas áreas comuns*
- *Fechadura eletrônica por aproximação*
- *Tomadas USB*
- *Infraestrutura para IOT (Internet of things) que inclui vídeo e iluminação*

COMODIDADES

- *Bicicletário*
- *Delivery Center com lockers inteligentes*
- *Espaço Pet*





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

ivo

UPGRADE
NO ESTILO
DE MORAR.
EXCLUSIVIDADE:
APENAS 39
UNIDADES.



GARDENS,
2, 3 E 4 QUARTOS
E COBERTURAS



2 QUARTOS



ivo





2 QUARTOS

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 01 coluna 01

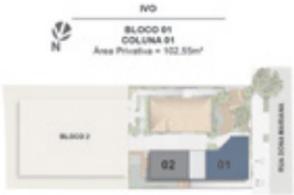


2 QUARTOS

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 01 coluna 02

BLOCO 01 TIPO COLUNA 01



BLOCO 01 TIPO COLUNA 02



COBERTURAS



ivo





SALA

COBERTURA

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 01 cobertura 401



Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 01 cobertura 401

ivo

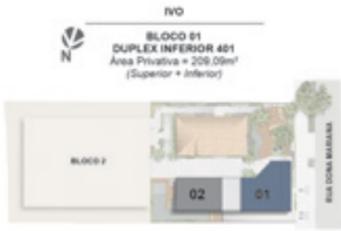
TERRAÇO

COBERTURA

COBERTURA INFERIOR 401

COBERTURA SUPERIOR 401

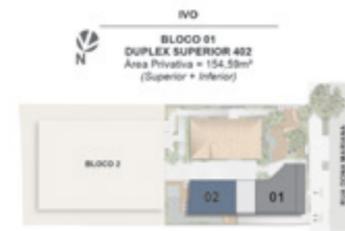
ivo



COBERTURA INFERIOR 402

COBERTURA SUPERIOR 402

ivo





GARDENS

ivo





Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 103

GARDEN 103

2 QUARTOS

ivo



Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 104

ivo

GARDEN 104

3 QUARTOS



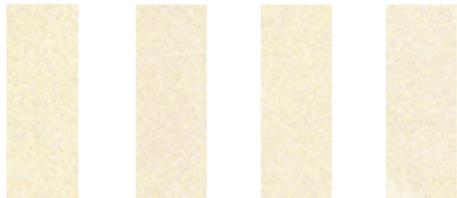
Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 106

GARDEN 106

3 QUARTOS

ivo

GARDEN - BLOCO 2 APTO 101



GARDEN - BLOCO 2 APTO 103

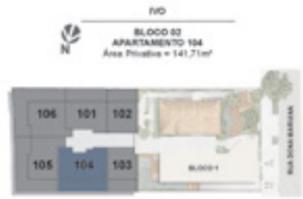


Verificar planta técnica do apartamento 102



GARDEN - BLOCO 2 APTO 104

ivo



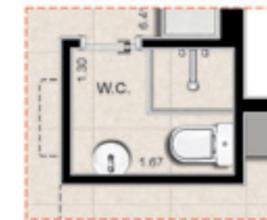
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica



GARDEN - BLOCO 2 APTO 105



GARDEN - BLOCO 2 APTO 106



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



3 QUARTOS



ivo





Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 01 - opção sala ampliada

ivo

3 QUARTOS

SALA AMPLIADA



Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 02

3 QUARTOS

ivo

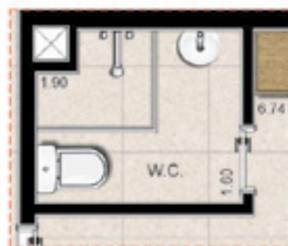


3 QUARTOS

ivo

BLOCO 2 TIPO 02

ivo



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



BLOCO 2 TIPO 03

ivo



4 QUARTOS



ivo



Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 01

ivo

4 QUARTOS

BLOCO 2 COLUNA 1

ivo



50 metros optativos
atrasado coluna

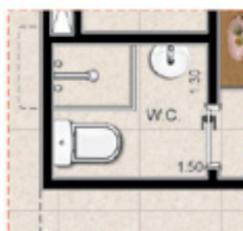


OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



BLOCO 2 COLUNA 5

ivo



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



VENHA VIVER EM UM LUGAR
EM PLENA SINTONIA COM A
PROTEÇÃO AMBIENTAL.

SUSTENTABILIDADE



Coleta Seletiva



Sensores de iluminação nas áreas comuns



Descarga Dual Flush



Temporizador nas torneiras das áreas comuns



Hidrômetros individualizados



Paisagismo com irrigação automatizada



Tomada para bicicleta elétrica



Tomada para carro elétrico



FICHA TÉCNICA

Incorporador: Bait Inc

Endereço: Rua Dona Mariana nº 65, Botafogo. Rio de Janeiro. RJ.

Projeto de Arquitetura: Insite Arquitetura

Consultoria de Projeto: Bassan Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Embyá Paisagens e Ecossistemas

Projeto de Interiores: Studio Ro+ca

Projeto de Restauro: Astorga Arquitetura

UNIDADES: 39

PAVIMENTOS GERAIS: semi-enterrado, térreo

Pavimentos Casa Preservada: 2 pavimentos de uso comum do condomínio

Pavimentos Bloco 01: Térreo com portaria e áreas de uso comum, 03 pavimentos tipo, 02 pavimentos de cobertura duplex (inferior + superior)

Pavimentos Bloco 02: Térreo com portaria e apartamentos Garden, 04 pavimentos tipo, 01 pavimento de cobertura

UNIDADES POR PAVIMENTO:

Bloco 01: 02 unidades por pavimento + 02 unidades de cobertura

Bloco 02: 06 unidades Garden no pavimento térreo + 05 unidades por pavimento tipo + 05 unidades de cobertura

TIPOLOGIAS:

2, 3 e 4 quartos, gardens e coberturas

Vagas:

43 vagas

LAZER:

Casa Preservada :

Lounge
Espaço gourmet
Espaço Multi
Adega
Espaço kids e teens

Área externa:

Praça com estar e espelho d'água
Espaço mindfulness
Espaço lúdico infantil
Espaço pet
Piscina adulto e infantil
Piscina com raia

Área interna:

Bar
Academia

AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA:

- Serviços on-demand (pay per use)
- Portaria remota
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Wifi nas áreas comuns
- Fechadura eletrônica por aproximação

- Tomadas USB
- Infraestrutura para IOT (Internet of things)

SUSTENTABILIDADE:

- Coleta Seletiva
- Sensores para iluminação nas áreas comuns
- Descarga Dual Flush
- Temporizador nas torneiras das áreas comuns
- Hidrômetros individualizados
- Paisagismo com irrigação automatizada
- Tomada para bicicleta elétrica
- Tomada para carro elétrico

FACILIDADES:

- Lockers para Delivery
- Bicicletário
- Ponto de recarga de carro e bicicleta elétricos

MEMORIAL DESCRITIVO

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

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

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:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado com à Central de alarme;
- Proteção perimetral por infra vermelho;
- Controle de acesso de pedestres;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio 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.

1.3. WIFI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

1.4. SMART LOCKERS

Os smart lockers permitem que os pertences entregues fiquem guardados com segurança, podendo ser retirados apenas pelo proprietário através de biometria ou outros comandos. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será instalada em espaço definido pela arquitetura.

1.5. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada as áreas de jardim do térreo e os jardins elevados terão automatização da irrigação, de acordo com projetos específicos.

1.6. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Serão supervisionados em tempo real por um sistema eletrônico os níveis de caixa d’água, funcionamento das bombas, gerador e a energia elétrica do condomínio.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, de acordo com projetos específicos.

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

2.1. FECHADURA ELETRÔNICA

As unidades autônomas serão entregues com instalação das fechaduras eletrônicas.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue uma infra estrutura para instalação de antenas WIFI possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade do proprietário

2.3. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada uma rede de voz e dados em cabeamento estruturado UTP CAT 6A nas áreas comuns, e de convívio. Conforme projeto específico.

2.4. INTERFONIA DIGITAL

Toda a comunicação interna do edifício será suprida por um sistema digital híbrido, possibilitando atendimento através de portaria remota. Cada unidade privativa terá um ponto de interfone ativado.

3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns serão dotadas de infra estrutura completa e instalação do ar condicionado tipo split Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação da construtora. As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme indicado no projeto de arquitetura de cada unidade. A aquisição e a instalação dos aparelhos splits são de responsabilidade dos adquirentes.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

4.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

4.2. 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.

4.3. PORTAS TÉCNICAS

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

4.4. 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.

5. 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.

6. CASA PRESERVADA (Fachada)

Será desenvolvido projeto de recuperação da fachada e seus elementos, conforme exigências dos órgãos públicos e patrimoniais.

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. APARTAMENTOS

7.1.1 SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Acabamento em Pintura PVA e rebaixo e sanca de gesso com acabamento

em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

7.1.2 FAMILY ROOM OU HALL DE ESCADA PRIVATIVA

(Bloco 01 – unidades 401 e 402)

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

Escada: Estrutura metálica + pintura esmalte na cor PRETA, piso em madeira

7.1.3 BANHEIROS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

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 de semiencaixe (Bloco 01) e Cuba de embutir quadrada

(Bloco 02) da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

7.1.4 LAVABOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

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 de embutir retangular (Bloco 01 e 02) da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: Torneira para lavatório de mesa; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

7.1.5. COZINHA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

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

equivalente + Tanque com coluna na cor branca Deca ou similar

Metais: Misturador de mesa para cozinha e Torneira de parede para tanque da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente

7.1.6. VARANDAS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação do projeto da fachada composição de concreto aparente, porcelanato e textura

Teto: Conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: Granito ou porcelanato

Guarda-corpo: Em vidro temperado e/ou laminado incolor com montante e corrimão em alumínio em pintura eletrostática na cor preto fosco conforme projeto específico

7.1.7. TERRAÇO (coberturas bloco 01 e 02)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação de fachada

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente (apenas coberturas do Bloco 01)

Rodapé: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Chapins: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

7.1.8. TERRAÇO (gardens bloco 02)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação de fachada

Rodapé: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Chapins: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

8. ELEVADORES

Serão instalados 02 (DOIS) elevadores em cada bloco para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou HYUNDAI.

A dimensão de um dos elevadores deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável, espelho e piso em granito.

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

CRÉDITOS:

Projeto de Arquitetura: Insite Arquitetura

Consultoria de Projeto: Bassan Arquitetura

Projeto de Interiores: Estúdio Ro+ca

Projeto de Paisagismo: Embyá Paisagens e Ecossistemas

Projeto de Restauro: Astorga Arquitetura

Imagens das fachadas e áreas comuns: Studio Vir

Plantas Humanizadas: Studio Vir

Imagens de Venda dos apartamentos: Gutemberg

TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário e equipamentos eletrônicos contidos nessa peça são meramente ilustrativos e não integram os documentos que serão celebrados entre a BAIT INC e os adquirentes. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 02/270086/2018, e está sujeito à alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. O memorial de incorporação do empreendimento encontra-se prenotado sob nº 345278 perante o 3º Ofício do Registro de Imóveis, conforme disposto na Lei nº 4.591 de 1964. Os adquirentes deverão aderir às regras condominiais. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém plantada. Todos os serviços sob a denominação de facilidades serão de responsabilidade do condomínio e suas regras de utilização serão previstas na futura convenção. As imagens das piscinas das unidades são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação de hidromassagem a ser realizada pelo comprador. A área total indicada nas plantas é privativa e as cotas correspondem as áreas úteis e foram determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução.