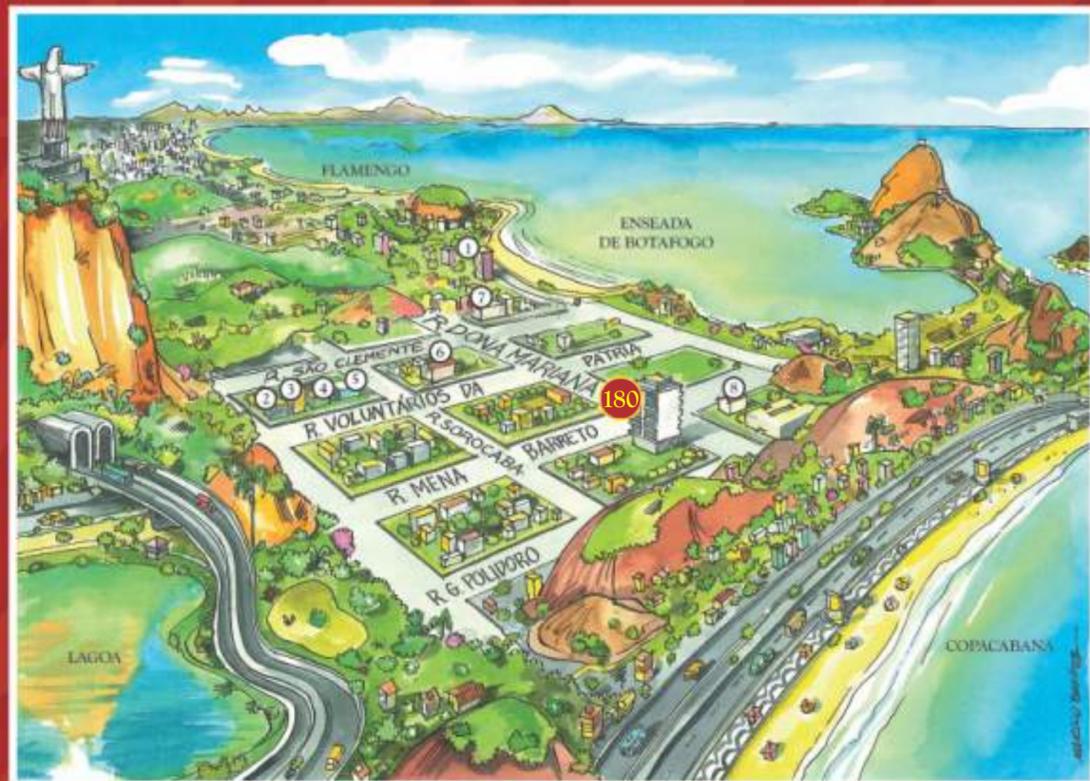




MARIANA
CLASSIC

RUA DONA MARIANA, 180

Ser classic é morar com exclusividade
e sofisticação em uma das melhores ruas de Botafogo.



1 - BOTAFOGO PRAIA SHOPPING | 2 - SANTANDER | 3 - DROGA RAIA | 4 - CORREIOS | 5 - ITAÚ | 6 - SMART FIT | 7 - CAIXA | 8 - ARMAZÉM DO PÃO

INCORPORAÇÃO



REALIZAÇÃO



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



VENDAS



www.julobogoricinimoveis.com.br

2187-4000 / 2187-4850



www.patrimovel.com.br

Tel:3539-5011

Visite o empreendimento em: www.marianaclassic.com.br



MARIANA
CLASSIC

Arte de ser classic



Ser classic é morar com exclusividade e sofisticação em uma das melhores ruas de Botafogo.

RUA DONA MARIANA, 180



MARIANA
CLASSIC





MARIANA
CLASSIC



Um apartamento para uma vida exclusiva está mais perto de você. Quem não sonha em viver em um imóvel para aproveitar a vida que sempre sonhou ?

Quem vive em Botafogo, vive cercado de história, cultura, natureza, comércio, serviços...



Aqui você está perto dos melhores colégios e hospitais, modernos cinemas, lojas, shoppings, restaurantes e bares. Hoje em dia, praticidade e conveniência é o que todos procuram. E é exatamente isso que você vai encontrar no Mariana Classic.



Ser Classic é reunir classe, exclusividade, segurança e lazer com total privacidade. Apenas 10 apartamentos, todos de frente, sendo 2 por andar.

Ser Classic é morar em um apartamento de 130 m² com 3 suítes, lavabo, dependência completa de empregada, 2 vagas da garagem e 5 sugestões de plantas.



Vire a página para cima e descubra a fachada do Mariana Classic vista de dia

SER CLASSIC É TER

- Porcelanato nas salas e nas suítes;
- Água quente nos chuveiros e torneiras das suítes e cozinha;
- Ponto de água para geladeira e para filtro;
- Infraestrutura para ar condicionado em todos os quartos;
- Botão de pânico na suíte master;
- Descarga sanitária com 2 estágios;
- Torneiras dos banheiros das áreas comuns com controle de vazão;
- Sensor de presença nos corredores e garagens para economia de energia;
- Isolamento térmico das coberturas;

Local próprio para instalação das condensadoras;

Sistema All Conect para distribuição de tomadas de TV, telefone, internet e TV à Cabo;

Hidrômetro Individual;

Varanda com infraestrutura para Varanda Gourmet;

Segurança total: empreendimento totalmente protegido com acesso único através de imponente portaria central de controle e identificação. Sistema computadorizado de segurança com câmeras de vigilância e portões automáticos.



Vire a página para cima e descubra a fachada do Mariana Classic vista a noite



Vire a página para cima e descubra a fachada do Mariana Classic vista de dia



Vire a página para cima e descubra a fachada do Mariana Classic vista a noite

*S*er Classic é viver com todas as opções de lazer com exclusividade para apenas 10 famílias.



PISCINA COM DECK E DECK MOLHADO - ESPAÇO JARDIM - HOME CINEMA - HOME OFFICE - SALÃO DE FESTAS
 ESPAÇO GOURMET - ADEGA/ENOTECA - ESPAÇO ZEN/LOUNGE - CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
 SAUNA COM DUCHA - REPOUSO DA SAUNA - FITNESS - ESPAÇO LEITURA

A primeira sensação de estar envolvido em um ambiente classic



Hall da Garagem com box individual para os apartamentos.

*C*harme e beleza em todos os seus sentidos



*D*esfrute com o máximo conforto seus filmes preferidos

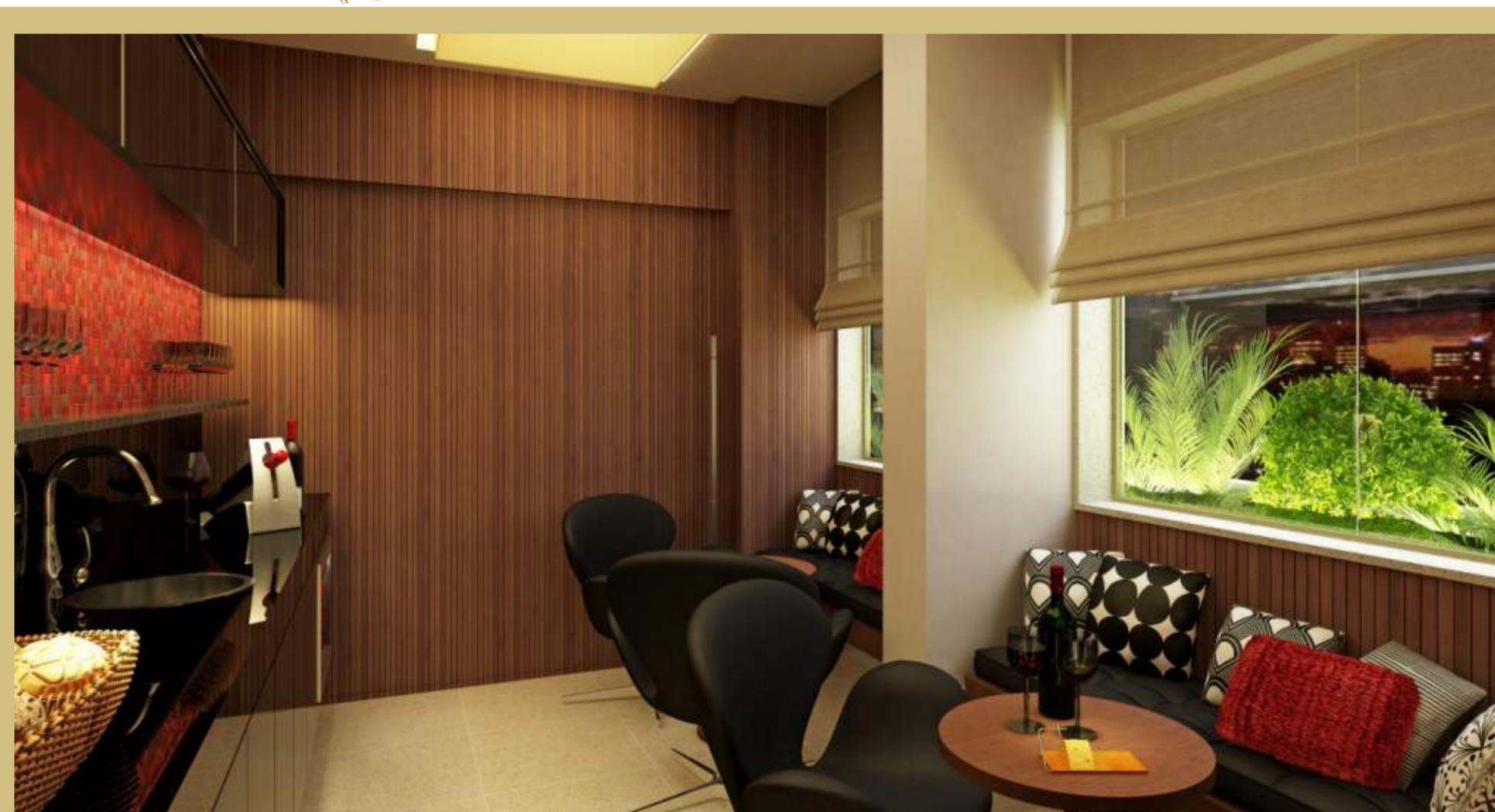




Um espaço perfeito para um almoço, jantar ou até mesmo um happy hour



Ser classic é poder brindar ao bem viver





MARIANA
CLASSIC

CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA PRÓXIMO A PISCINA AQUECIDA E DECK MOLHADO



ofisticação e diversão em um ambiente perfeito para curtir um dia de sol e bons momentos com os amigos



MARIANA
CLASSIC

ESPAÇO ZEN / LOUNGE



esfrute cada espaço com o máximo conforto





Para curtir e relaxar depois do trabalho



Quem é classic tem que ter uma vida saudável



*T*odos vão se surpreender com o requinte e o espaço para receber os amigos



*B*em estar para você e toda a família



*A*conheço com estilo e sofisticação



O lugar ideal você já encontrou. Agora escolha sua planta.
São 5 opções para você escolher.

PLANTAS





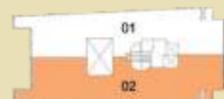
Coluna 1

Coluna 2

APARTAMENTO
Variação Suíte Master



APARTAMENTO
Variação Home Cinema



APARTAMENTO
Variação Home Office



MEMORIAL DESCRITIVO

CONTROLE DE QUALIDADE: A Construtora implantará na obra o controle de qualidade, incluindo procedimentos de execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais, em conformidade com o ISO-9001/2008 e PBQPH nível A.

1-ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1 SALA / CIRCULAÇÃO / HALL

Piso: Porcelanato
Rodapé: Madeira ou MDF
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura lisa

1.2 QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato
Rodapé: Madeira ou MDF
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura lisa

1.3 QUARTO REVERSÍVEL

Piso: Porcelanato
Rodapé: Madeira ou MDF
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura lisa

1.4- BANHEIROS

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa

Banca: Mármore ou granito
Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar
Metais: Fabrimar, Docol, Deca ou similar

1.5 - LAVABO

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa
Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar
Metais: Fabrimar, Docol, Deca ou similar

1.6 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Rebaixo em gesso com pintura lisa
Banca: Mármore ou granito com cuba de aço inox ou alumínio
Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar
Metais: Fabrimar, Docol, Deca ou similar

1.7 VARANDAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura lisa ou textura
Teto: Rebaixo com lambri de madeira

1.8 ESQUADRIAS

Madeira: Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, sendo as folhas e guarnições em madeira ou MDF com superfícies pintadas ou envernizadas para unidades autônomas e partes comuns, podendo também ser de alumínio ou PVC nos compartimentos dos medidores de serviço, depósitos e casas de bombas.

Alumínio:

Janelas, portas de correr nos pavimentos tipo, portões de garagem no térreo e guarda corpo nas varandas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática conforme projeto específico.

1.9 FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga, La Fonte, Papaiz ou Pado ou outra marca de mesma qualidade.

1.10 VIDROS

Tendo em vista as áreas e os vãos, serão usados os seguintes vidros: Cristal para as janelas e portas de correr, fantasia ou opaco para os basculantes e laminado para gradis e fachada.

1.11 FACHADAS

A fachada será executada de acordo com o critério exclusivo da Construtora, conforme projeto específico. A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que mantenha a ideia básica apresentada no material de venda.

OBSERVAÇÕES:

1- Todos os tetos poderão ou não serem executados em forro de gesso, de acordo com a viabilidade técnica das opções das instalações prediais.

2- As divisões entre cômodos poderão ou não serem executadas em alvenaria de blocos cerâmicos ou blocos de concreto ou paredes de gesso acartonado.

3- Os projetos aprovados não contemplam bonecas/sancas (ressalto na alvenaria de parede e tetos ao longo de porta, janela, vigas ou paredes, feito para completar a requadração e o guarnecimento de tubulações de instalações) podendo ser necessário a sua existência nas unidades autônomas para a viabilização do empreendimento.

APARTAMENTO Variação Suíte em estilo canadense



OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não estão incluídas nestas especificações e, conseqüentemente, no preço de venda das unidades as despesas complementares relativas a: projetos de ajardinamento, paisagismo e decoração. Não se incluem também despesas de mobiliário, equipamentos e luminárias de todas as partes comuns, aí incluídos o hall dos apartamentos, escadas, lixeiras, portaria, salão de festas, piscina, sala de ginástica, etc; unidades de refrigeração ou condicionamento de ar, armários, ligações definitivas e despesas determinadas pelas concessionárias de serviços públicos, sistema de telefonia interna, telefone externo, que, sendo fornecidos ou executados pela Incorporadora terão seus custos rateados pelos compradores.

2. A adoção de alternativas de fabricantes, de materiais, de detalhamento de fachadas, de opções de acabamento ou de equipamentos, citados nestas especificações e naquelas integrantes do memorial de Incorporação registrado no 3º Ofício do RGI, mesmo quando não citados neste memorial, são considerados prerrogativas exclusivas da Incorporadora.

3. Todas as perspectivas aqui apresentadas são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações nas tonalidades dos materiais, formas, detalhes e texturas.

4. Em todas as imagens e plantas baixas, considera-se o texto a seguir. NOTA: a) A decoração e acessórios são meras sugestões e ilustrativas. b) As áreas poderão sofrer alterações de 5%. c) As esquadrias podem sofrer alterações. d) As cores dos materiais apresentados nas perspectivas poderão sofrer alterações. e) Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão sofrer alterações.

AUTORIA DOS
PROJETOS DE ARQUITETURA
Sônia Maria Cherullo Chacon
CREA: 42.854 / D - RJ

PROJETO DE DECORAÇÃO
E PAISAGISMO
Christine Bardot & Roberta Sauerbronn
CREA: 2009.211427 - RJ

CONSTRUÇÃO
MTD ENGENHARIA LTDA
CREA: 1989.200883 - RJ

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CONFORME R-8 DA MATRÍCULA 60.143.

SOBRE AS INCORPORADORAS

A DM180 Incorporadora S/A é uma parceria (SPE – Sociedade de Propósito Específico) constituída pelas empresas LAR Incorporadora e MTD Engenharia.

LAR INCORPORADORA

A Lar Incorporadora foi fundada em 10 de fevereiro de 1976 com o objetivo de atuar no mercado imobiliário em geral, promovendo a incorporação de prédios residenciais, comerciais e condomínios, diretamente ou com parcerias e associações com grupos ou empresas de reconhecida capacidade técnica e financeira. Tem como princípio e meta principal, nos seus empreendimentos, a busca incessante da qualidade, segurança e apresentação, com a participação de fornecedores, empresas, profissionais e prestadores de serviço, de bom conceito no mercado e com a utilização, nas suas construções, de materiais de qualidade superior. Atende a todas as normas relativas ao meio ambiente e tem como política o bom relacionamento e diálogo com comunidade e vizinhos onde atua.

Saiba mais em <http://www.larincorporadora.com.br/>

MTD ENGENHARIA

Desde a sua criação em janeiro de 1981, a MTD Engenharia trabalha com total sinergia, reunindo parceiros e profissionais qualificados, para um mesmo propósito: buscar identificar o perfil de cada empreendimento, procurando entender as necessidades de seus usuários finais, de modo que o projeto final traduza a expectativa do cliente. Para compreender melhor o cliente e saber seus anseios, a MTD se coloca sempre no lugar do Cliente, de modo a verificar as suas reais necessidades, e oferecer um produto com o melhor custo benefício. Respeitar o conforto do usuário final em cada empreendimento, cuidando dos mínimos detalhes, é um compromisso levado sempre a sério pela MTD, oferecendo assim um produto com grande valor agregado.

É com grande satisfação que a MTD usa toda sua experiência para administrar e gerenciar obras de incorporação imobiliária, liderando consórcios e oferecendo total segurança aos parceiros deste empreendimento e aos clientes finais, usuários e investidores motivados pela qualidade agregada de seus imóveis.

Saiba mais em www.mtdengenharia.com.br

SOBRE A CONSTRUTORA

MTD ENGENHARIA

“Construir, inovar e realizar sonhos”.

De origem brasiliense, com mais de 30 anos de experiência no mercado da construção civil, a MTD Engenharia tem como meta, a real satisfação de seus clientes e usuários finais de suas construções.

Já reconhecida pela notória qualidade construtiva de suas obras, a MTD possui e professa valores éticos sólidos, comprometida com a sociedade e com absoluta responsabilidade ambiental, destacando-se ainda pela pontualidade, eficiência e

transparência em todo processo construtivo. Otimização de custos e pesquisa de soluções que garantem um elevado e permanente padrão técnico em suas obras fazem parte do seu expertise para atendimento à empreitadas de empresas privadas de diversos ramos de atividades.

Com diversos clientes em seu portfólio, a empresa acumula obras de grande expressão no cenário do Distrito Federal e também no Rio de Janeiro, onde mantém filial há mais de 20 anos.

Saiba mais em www.mtdengenharia.com.br

PORTFÓLIO DE OBRAS EXECUTADAS PELA CONSTRUTORA MTD ENGENHARIA



O GLOBO - PARQUE GRÁFICO - MANUTENÇÃO PREDIAL
Endereço: Rodovia Washington Luis, no município de Duque de Caxias, Rto de Janeiro - RJ. Manutenção preventiva e corretiva em instalações elétricas de alta e baixa tensão. Área: 214.133,00 m²



IESB - INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE BRASÍLIA
Endereço: SGAN 609 Módulo D L2 Norte - Brasília - DF.
Construção de Pavilhões Acadêmicos
Área da Obra: 12.217,71 m²



RESIDENCIAL POLITEC
Endereço: Rua 16 Sul Lote 06 - Águas Claras - Brasília - DF.
Edifício Residencial com 13 pavimentos e 80 apartamentos.
Área da Obra: 12.300,00 m²



HOB - HOSPITAL OFTALMOLÓGICO DE BRASÍLIA
Endereço: SGAS 607 Conj. G Lote 52 - L2 Sul - Brasília - DF.
Edifício Hospitalar com 5 pavimentos.
Área da Obra: 11.960,00 m²



RESIDENCIAL MACHADO DE ASSIS
Endereço: Rua 22 Sul, Lote 08 / Águas Claras - Brasília - DF
Edifício Residencial com 22 pavimentos e 144 apartamentos.
Área da Obra: 16.700,00 m²



OAB/DF - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Endereço: Qd 14, Lr 28 do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho - DF.
Edifício com destinação Institucional com 2 pavimentos
Área da Obra: 1.125,00 m²



EDIFÍCIO SOLAR DO BARÃO
Endereço: Rua Barão de Lucena 43 - Botafogo - Rio de Janeiro - RJ
Edifício Residencial com 8 pavimentos e 10 apartamentos.
Área da Obra: 2.757,23 m²



RESIDENCIAL OLAVO BILAC
Endereço: Rua 21 Sul, Lote 07 - Águas Claras - Brasília - DF
Edifício Residencial com 30 pavimentos e 88 apartamentos.
Área da Obra: 18.000,00 m²