

# Apartamentos 101 e 201

ÁREA PRIVATIVA DE 75,23M<sup>2</sup>

RESIDENCIAL  
*Zermatt*



- 2 quartos, sendo 1 suíte com closet
- Opção de cozinha americana
- Varanda gourmet com previsão para hidromassagem

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.





RESIDENCIAL

*Zermatt*



RESIDENCIAL  
*Zermatt*



# Encantadora

É em Zermatt que a essência do esqui e dos famosos Alpes suíços se revela. Encantador, este vilarejo de 5.625 habitantes é visitado por turistas de todo o mundo. Elevada a 1.600 m de altitude, a cidade fica ao pé da montanha mais famosa da Suíça, Matterhorn, com 4.468 metros em um fascinante formato de pirâmide. Conhecida também como a montanha Toblerone por ser a inspiração do famoso chocolate suíço. Zermatt é uma zona onde carros são proibidos, preservando, assim, sua personalidade original. Apenas pequenos veículos elétricos circulam pela cidade, como ônibus, táxis e carros comerciais. Além disso, é o ponto de partida para o Glacier Express, uma das viagens de trem mais famosas do mundo, que percorre magníficas paisagens suíças. Com neve nas montanhas 365 dias por ano, é chamada de "paraíso de geleiras do Matterhorn", sendo um dos principais resorts de esqui e esportes de inverno e o local da mais longa pista de esqui da Europa. São cerca de 360km de pista, 63 ferrovias montesas e 400 km de trilhas.

*Elegância e sofisticação  
ao seu alcance*

RESIDENCIAL  
*Zermatt*





*Vista noturna da fachada*



*Vista da área de lazer do térreo*



↙ São Conrado

Rio Beach Club

Praia do Pepê

Supermercado Mundial

Metrô Jardim Oceânico

Shopping Barra Point

  
RESIDENCIAL  
*Zermatt*

Rua Vitor Konder, nº 131 (lote 16, qd. 3, PAL 7.697) - Barra da Tijuca

# Charmoso e pertinho de tudo!

Em meio ao mar, lagoa e montanha, morar no Residencial Zermatt é viver com muito charme e elegância bem próximo a tudo o que a Barra da Tijuca tem de melhor.

Localizado ao pé da famosa pedra da Gávea, envolto pela lagoa Marapendi, está a alguns passos do Rio Beach Club, onde é possível praticar diversos esportes, usufruir do clube e ainda guardar seu barco e jet ski na marina. Também, bem próximo, está o supermercado Mundial, diversos shoppings e escolas de alto padrão, como o colégio PH e o Liessin. Está a 8 minutos da praia do Pepê, 9 minutos do metrô e de São Conrado e 7 minutos da famosa Av. Olegário Maciel, polo gastronômico da região, que também possui farmácias, bancos e comércio em geral.

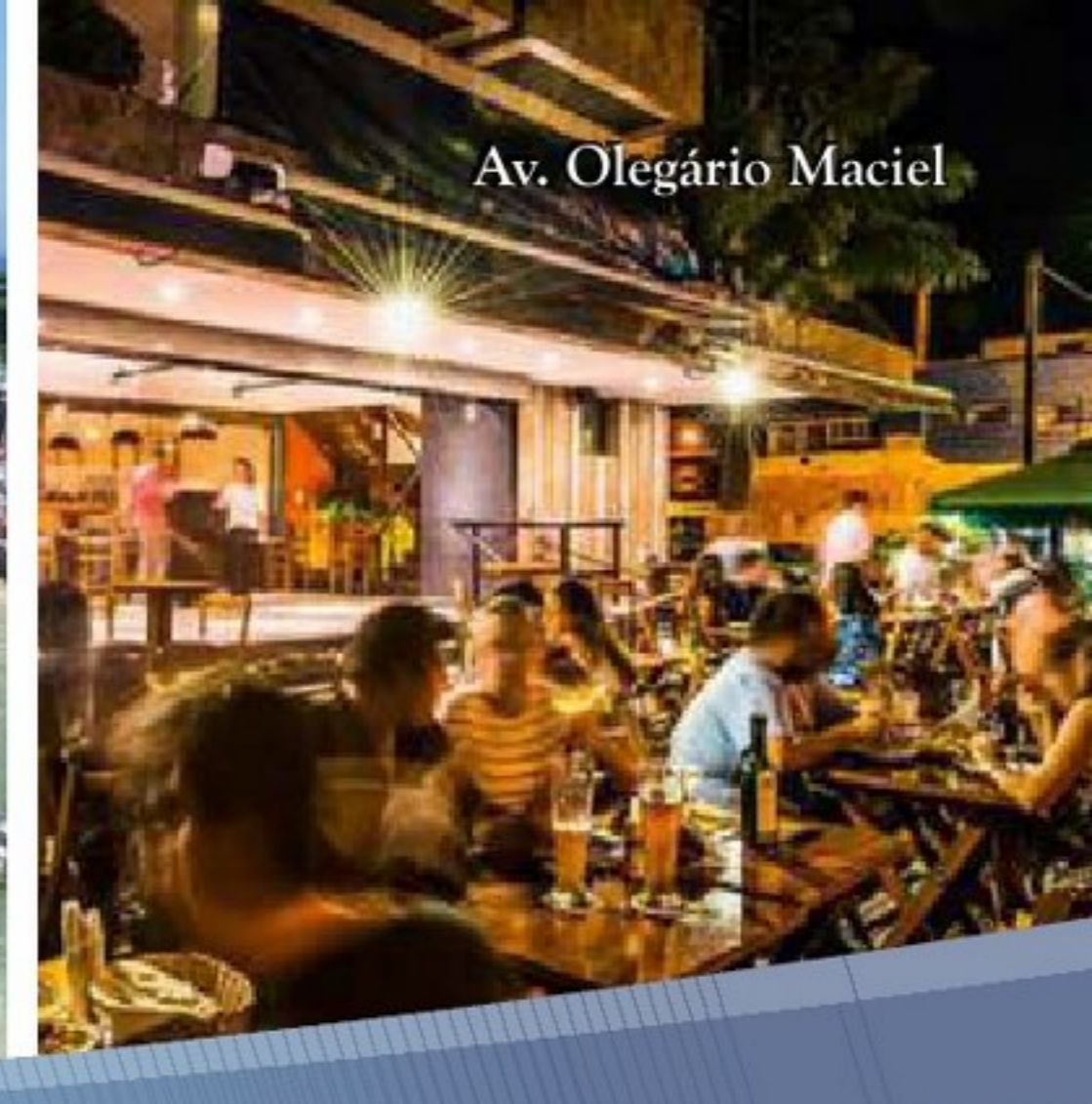




Praia do Pepê



Passeios de lancha e jet ski



Av. Olegário Maciel



10 minutos até o Fashion Mall



7 minutos até o Shopping Downtown



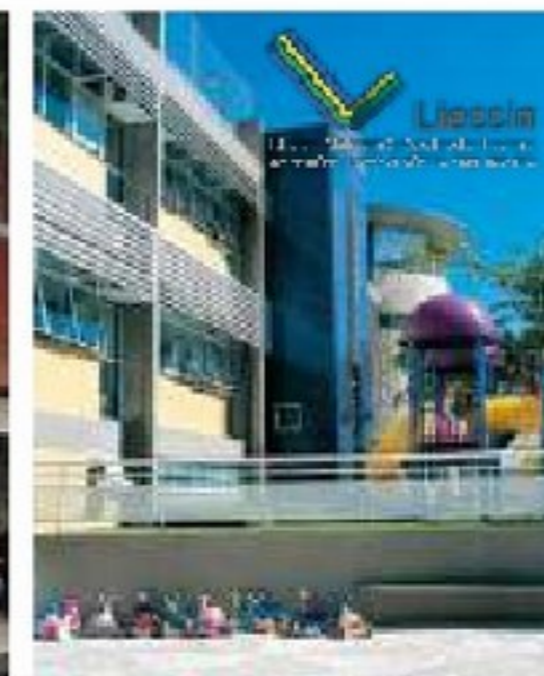
4 minutos até o Shopping Barra Point



400m até o Rio Beach Club



220m até o Bar do Oswaldo



200m até o colégio Liessin e 450m até o colégio PH



- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Sala com quase 20m<sup>2</sup>
- Opção de cozinha americana
- Varanda gourmet com mais de 33m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.

# Dependência da Cobertura 204



- Terraço gourmet com churrasqueira em mais de 70m<sup>2</sup>
- Piscina com deck de madeira



m.h.b studios

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



# Cobertura Linear 301

ÁREA PRIVATIVA DE 120,14M<sup>2</sup>

- 3 quartos, sendo 1 suíte com closet
- Terraço gourmet bem amplo com churrasqueira em mais de 125m<sup>2</sup>, dividido em 2 ambientes
- Piscina com deck de madeira



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Sala com quase 20m<sup>2</sup>
- Varanda gourmet com quase 30m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem
- Opção de cozinha americana



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



\*Opção de hidro na varanda





\*Opção de hidro na varanda

- 2 quartos, sendo 1 suíte
- Ampla varanda gourmet com quase 60m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem
- Excelente vista da pedra da Gávea

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



# Apartamento 104

ÁREA PRIVATIVA DE 110,09M<sup>2</sup>

RESIDENCIAL  
*Zermatt*



\*Opção de hidro na varanda

- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Sala com quase 20m<sup>2</sup>
- Opção de cozinha americana
- Varanda gourmet com mais de 33m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



# Apartamento 105 e 205

ÁREA PRIVATIVA DE 115,49M<sup>2</sup>

RESIDENCIAL  
*Zermatt*



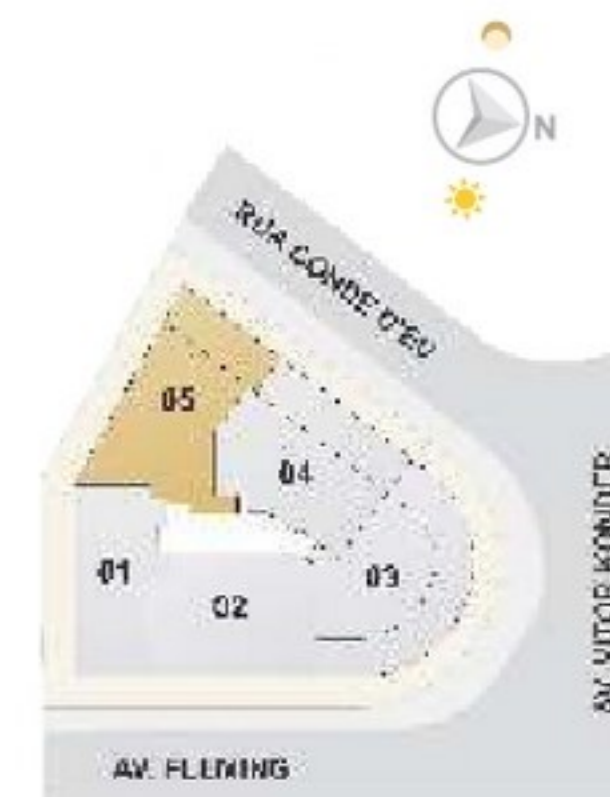
\*Opção de hidro na varanda

- 3 suítes
- Sala com quase 30m<sup>2</sup>
- Lavabo
- Mais de 25m<sup>2</sup> de varanda gourmet com previsão para hidromassagem

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.





- 3 quartos, sendo 1 suíte
- Opção de cozinha americana
- Sala com quase 20m<sup>2</sup>
- Varanda gourmet com mais de 30m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem



\*Opção de hidro na varanda



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



- Terraço gourmet com churrasqueira em quase 60m<sup>2</sup>
- Piscina com deck de madeira

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



# Cobertura Duplex 203

ÁREA PRIVATIVA DE 244,33M<sup>2</sup>

RESIDENCIAL  
*Zermatt*

- 2 quartos, sendo 1 suíte
- Ampla varanda gourmet com quase 60m<sup>2</sup> e previsão para hidromassagem
- Excelente vista da pedra da Gávea



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.

# Dependência da Cobertura 203



- Terraço gourmet bem amplo com churrasqueira em quase 110m<sup>2</sup>
- Piscina com deck de madeira

ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.  
Cotas de parede em osso.



# Ficha Técnica



**Nome:** Residencial Zermatt

**Endereço:** Rua Vitor Konder, nº 131 (lote 16, qd. 3, PAL 7.697)

**Bairro:** Barra da Tijuca

**Tipo:** Residencial

**Modalidade de Construção:** Obra por administração ou "obra a preço de custo"

**Construção:** Vieira & Pontes Engenharia Ltda.

**Data Prevista para Entrega:** Outubro de 2022

**Tempo Estimado de Construção:** 36 meses

**Correção das Parcelas:** ICC-RJ - mensal

**Número de Unidades:** 8

**Pavimentos:** 04 (térreo, 1º, 2º e cobertura)

**Apartamentos:** 101, 103 e 201: de frente, com 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, varanda gourmet com previsão para hidromassagem e um box;  
102 e 104: de frente, com 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, varanda gourmet com previsão para hidromassagem e um box;  
105 e 205: de frente, com 03 (três) suítes, varanda gourmet com previsão para hidromassagem e um box.

**Coberturas:** 202 e 204: duplex, de frente, com 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, varanda gourmet com previsão da hidromassagem no 1º andar, piscina com deck de madeira e churrasqueira no terraço do 2º andar e um box;  
203: duplex, de frente, com 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, varanda gourmet com previsão da hidromassagem no 1º andar, piscina com deck de madeira e churrasqueira no terraço do 2º andar e um box;  
301: linear, de frente, com 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, terraço com piscina com deck de madeira e churrasqueira e um box.

**Diferencial:** Fachada 100% revestida, previsão para hidromassagem na varanda gourmet, box de guardados e bicicletário na garagem para todas unidades.

**Responsável Técnico:** Carlos Eduardo Vieira dos Santos - CREA-RJ: 2006126231

## ALVENARIA

Em bloco cerâmico de 9 cm conforme projeto arquitetônico.

## ELEVADORES

01 (um) elevador com 04 paradas (térreo, 1º, 2º e 3º pavimento) e capacidade e velocidade de acordo com o cálculo da ABNT.

## INSTALAÇÕES PREDIAIS

- De acordo com as normas da ABNT e das concessionárias;
- As instalações hidro sanitárias serão parcialmente embutidas na alvenaria;
- Água Fria: Tubos e conexões em PVC soldável da marca Tigre, Amanco ou similar;
- Água Quente: Tubos e conexões CPVC, PPL ou cobre da marca Tigre, Amanco ou similar, nos chuveiros, nas pias dos banheiros social e suíte e pias das cozinhas;
- Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC da marca Tigre, Amanco ou similar;
- Gás: Tubos e conexões em ferro galvanizado da marca Tupi, Apolo ou similar;
- Contra incêndio: Todos os pavimentos possuirão equipamentos regulamentares de combate a incêndio, além dos equipamentos especiais que venham a ser determinados pelo CBMERJ;
- Instalações Telefônicas: Serão instalados um ponto de telefone nos quartos e na sala;
- Interfone: Será instalado um ponto de interfone na cozinha;
- Instalações Elétricas:
  - o Eletrodutos: Tigre, Amanco ou similar;
  - o Caixas: Tigre, Cemar ou similar;
  - o Fios Rígidos ou Flexíveis: Nambei, Cordeiro ou Induscabos ou similar;
  - o Interruptores e Tomadas: Siemens, Apoio, Pial ou similar;
- Metais: Fabrimar, Docol ou similar;
- Louças: Eternit, Celite ou similar;
- Equipamentos de recalque: Serão instaladas bombas de recalque ligando a cisterna à caixa d'água superior.

## ESQUADRIAS DE MADEIRAS

- Portas semi-ocais, batentes e alizares com 5cm em madeira na cor branca;
- Rodapés em madeira com 7cm na cor branca, nas áreas secas.

## FECHADURAS

- As fechaduras serão cromadas ou em aço escovado da marca Arouca, Papaiz ou similar.
- As portas de entrada das unidades autônomas serão com fechaduras biométricas da marca Beluni, Samsung ou similar;

- As portas do Pórtico de Entrada e Hall Social serão com fechadura elétrica ou eletromagnética com sistema de biometria.

## IMPERMEABILIZAÇÃO

- Terraços – Manta asfáltica;
- Varandas, Banheiro e Cozinha – Argamassa com aditivo impermeabilizante;
- Caixas d'água superior, Caixas d'água inferior, Box de banheiros, Calha, Sauna a Vapor e Repouso – Argamassa polimérica com aditivo;
- Ralos – Pintura em epóxi.

## ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Em alumínio linha 25 com pintura eletrostática na cor branca.

## VIDROS

- Temperado de 10mm azul nas portas de entrada do hall social;
- Liso de 4mm incolor nas esquadrias das salas e quartos;
- Lixa de 4mm incolor nos basculantes dos banheiros;
- Laminado de 8mm azul nos gradis das varandas;
- Laminado de 10mm incolor translucido no gradil frontal do térreo (Garagem e Hall Social) e Laminado de 10mm incolor jateado no gradil frontal do térreo (Piscina).

## TINTA

Marca Sherwin Williams, Coral, Suvinil ou similar.

## ELEMENTOS DE FACHADA

Fachadas: Composição de Pastilha 5x15 Atlas, Portobello ou similar com Porcelanato Biancogres, Portobello ou similar e Mármore ou Granito.

## ÁREA DE USO COMUM

- Hall Social:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Escada:
  - o Piso e Espelho: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar com composição de filete de Granito;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura Texturizada (Grafiato);
  - o Teto: Concreto aparente com pintura Texturizada (Rolado).
- Estacionamento:
  - o Piso: Concreto Polido ou Cimentado liso, com vagas devidamente pintadas;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura Texturizada (Grafiato e Rolado);
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

- Banheiro Deficiente e Lavabo no Repouso:
  - o Piso: Cerâmica Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Cerâmica Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Depósito de Lixo e Refeitório:
  - o Piso: Cerâmica Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Cerâmica Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Box de Guardados e Casa de Bombas:
  - o Piso: Concreto Polido ou Cimentado liso;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura Texturizada (Rolado);
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Repouso:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Emboço com composição de pintura PVA com massa e Revestimento cerâmico;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Sauna a Vapor:
  - o Piso: Pastilha Portobello, Atlas ou similar;
  - o Paredes: Pastilha Portobello, Atlas ou similar;
  - o Teto: Pastilha Portobello, Atlas ou similar.
- Área de Lazer e Piscina:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Conforme fachada;
  - o Piscina: Pastilha da marca Portobello, Atlas ou similar;
- Hall dos Pavimentos Superiores:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

#### UNIDADES AUTÔNOMAS

- Sala, Circulação e Quartos/Suítes:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;
  - o Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.
- Banheiros (Wc, Social e das Suítes):
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Parede: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Teto: Rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa;
  - o Bancada: Mármore ou Granito.
- Cozinha e Área de Serviço:
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Parede: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Teto: Rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa;
  - o Bancada: Mármore ou Granito.

- Varandas (1º e 2º Pavimentos):
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Parede: Conforme fachada;
  - o Teto: Rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa;
  - o Gourmet: Instalação para churrasqueira a gás;
  - o SPA: Instalação para Hidromassagem (previsão);
  - o Bancada: Mármore ou Granito.
- Terraço descoberto (3º Pavimento):
  - o Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres ou similar;
  - o Parede: Conforme fachada;
  - o Piscina em fibra redonda com diâmetro de 2,00m;
  - o Deck de madeira no entorno da piscina;
  - o Churrasqueira: A carvão;
  - o Bancada: Mármore ou Granito.

#### SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Será desenvolvida uma decoração personalizada contemplando as áreas comuns do empreendimento. O projeto, aquisição e montagem dos equipamentos da portaria, estacionamento, mobiliários, iluminação das partes comuns, instalações de interfonia e antena coletiva de tv, automatização dos portões, gradil frontal do térreo, programação visual e paisagismo não compõem o custo básico do apartamento. Estes terão seus valores pagos pelos adquirentes, de acordo com cláusula específica na escritura de promessa de compra e venda.

- Decoração e equipamentos das áreas comuns:
  - o Lixeiras: 4 containers de lixo de 120 litros;
  - o Portaria: Bancada, cadeira, sofá, mesa de canto, vasos de planta e painel em madeira;
  - o SPA: 2 espreguiçadeiras, Sauna a vapor elétrica, Hidromassagem para 4 pessoas e deck de madeira no entorno;
  - o Área de Laser: 5 conjuntos de mesa e cadeira em madeira, churrasqueira a gás e bombas para piscina.

**Observação:** A quantidade de pontos de iluminação de todos os cômodos da área de uso comum será definida em conformidade com o projeto de iluminação.

- Paisagismo:
 

Será desenvolvido e executado um paisagismo, para as áreas verdes.
- Programação visual:
 

Será executada uma programação visual personalizada para o empreendimento.

**Obs.:** Não estão orçadas as ligações definitivas tais como: ramal externo de gás, rede externa de água, rede externa de ligações de esgoto/pluviais e ligação definitiva de energia (Light), inclusive a aquisição de aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papeleiras, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado. Estes custos serão rateados proporcionalmente entre as unidades.

# Cronograma da obra

ESTIMADO



ITENS	jul-19 até dez-19	jul-19 até ago-20	set-20 e out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21			
1 Serviços Gerais	10,00%	10,00%	8,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%			
2 Fundação	LANÇAMENTO	APROVAÇÃO DOS PROJETOS	DEMOLIÇÃO, LIMPEZA DO TERRENO, BARRACO DE OBRAS E GABARITO PARA FUNDAÇÃO	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%								
3 Estrutura							20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%				
4 Alvenaria (Paredes)													20,00%	20,00%	
5 Esquadrias de Alumínio															
6 Revestimento Externo															
7 Revestimento Interno															
8 Impermeabilizações															5,00%
9 Revestimento Frio															
10 Telhado e Portas															
11 Pintura															
12 Instalações Prediais							5,00%			1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	5,00%
13 Elevador													5,00%	5,00%	5,00%
14 Diversos															
<b>TOTAL</b>				<b>2,62%</b>	<b>2,62%</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,85%</b>	<b>2,48%</b>	<b>2,48%</b>	<b>6,73%</b>	<b>5,03%</b>	<b>5,03%</b>	<b>5,19%</b>	<b>6,04%</b>	<b>2,24%</b>

ITENS	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22
1 Serviços Gerais	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
2 Fundação															
3 Estrutura															
4 Alvenaria (Paredes)	20,00%	20,00%	20,00%												
5 Esquadrias de Alumínio				20,00%							10,00%	10,00%	10,00%	20,00%	30,00%
6 Revestimento Externo					14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%				
7 Revestimento Interno					20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%						
8 Impermeabilizações		15,00%					20,00%	20,00%	20,00%	20,00%					
9 Revestimento Frio							20,00%	20,00%			15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	
10 Telhado e Portas				30,00%					17,50%	17,50%	17,50%	17,50%			
11 Pintura									10,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
12 Instalações Prediais	5,00%	10,00%	10,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
13 Elevador	8,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	12,00%	15,00%		
14 Diversos														50,00%	50,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,26%</b>	<b>2,77%</b>	<b>2,54%</b>	<b>2,72%</b>	<b>2,99%</b>	<b>2,99%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,04%</b>	<b>4,20%</b>	<b>3,36%</b>	<b>4,72%</b>	<b>4,36%</b>	<b>4,09%</b>	<b>4,20%</b>	<b>3,30%</b>