

FORMIDABLE

laranjeiras

Fotos meramente ilustrativas.



FORMIDABLE

laranjeiras

ADICIONE LEVEZA,
PRATICIDADE
E BELEZA
À SUA VIDA.

No coração da Zona Sul carioca, Laranjeiras possui o ambiente ideal para a construção da nova história da sua vida. Reunindo prédios históricos, opções diversificadas de lazer e comércio, ótimos colégios e total infraestrutura, o bairro possui tradição e é reconhecido entre as melhores opções para se morar no Rio de Janeiro.

FORMIDABLE

laranjeiras

foto: do região



MODERNIDADE DOS DIAS ATUAIS COM A TRADIÇÃO DE UM DOS PRIMEIROS BAIRROS DO RIO.

Escolhido pela Princesa Isabel para sua residência, Laranjeiras é um dos bairros mais tradicionais da cidade e possui a história do Rio de Janeiro impressa em suas fachadas, parques e ruas.

RUA PEREIRA DA SILVA

Arborizada, silenciosa e tranquila, a rua do Formidable não poderia ser melhor: a poucos metros do majestoso e bem conservado Parque Guinle e da Rua das Laranjeiras.

foto: do região



Foto da região



UMA RARA OPORTUNIDADE EM UM ENDEREÇO PRIVILEGIADO DE LARANJEIRAS.

O consolidado comércio e inúmeras opções de serviços, bancos, faculdades e colégios se encontram a apenas poucos metros do Formidable, na rua das Laranjeiras. Além de ficar a apenas 12 minutos a pé da estação de metrô.

FORMIDABLE

Laranjeiras



Mapa meramente ilustrativo com distâncias alteradas



Perspectiva merossente iluatitiva da fachada

FORMIDÁVEL

Ioranjeiras

MUITA
EXCLUSIVIDADE
E CONFORTO
EM APENAS 22
APARTAMENTOS DE
2 E 3 QUARTOS.

Unindo elegância com inteligência,
as plantas do Formidável foram
projetadas para otimizar os
ambientes e proporcionar um dia a
dia muito mais confortável.



SEGURANÇA



Duplo controle de acesso com eclusa de segurança



Câmeras de segurança



Monitoramento das áreas comuns

SUSTENTABILIDADE



Reúso de águas pluviais



Bicicletário com carregador de bicicleta elétrica



Carregador de carro elétrico



TECNOLOGIA



Visualização remota ao sistema de acesso



Internet nas áreas comuns



Iluminação LED com sensor de presença nas áreas comuns





PISCINA
SPA &
SAUNA



Foto: Pinterest, Leticia

RELAXAMENTO

Piscina/Spa e Sauna: três opções
exclusivas para relaxar em
qualquer época do ano.

Um espaço dedicado para
a diversão da criança e a
apenas poucos passos
do seu apartamento.

DIVERSÃO



Foto meramente ilustrativa

PLAY



Perspectiva meramente ilustrativa do play

ARCHIGRAPH



Perspectiva meramente ilustrativa do espaço gourmet

GOURMET



Foto meramente ilustrativa

CONFRATERNIZAÇÃO

O espaço gourmet do Formidable é o ambiente ideal para reunir seus amigos e para curtir deliciosos encontros.

O seu dia a dia fica ainda mais prático com o armário de ferramentas compartilhadas no subsolo do seu prédio.



PRATICIDADE

TOOL BOX



Foto: marcelo.kalafatis

Deixe sua bike no bicicletário e ganhe agilidade e mais conforto para seus passeios ao ar livre.



MOBILIDADE

BICICLETÁRIO



Foto: Jéssica Saldanha

FORMIDABLE

Laranjeiras

VOCÊ E SUA FAMÍLIA DUPLAMENTE PROTEGIDOS

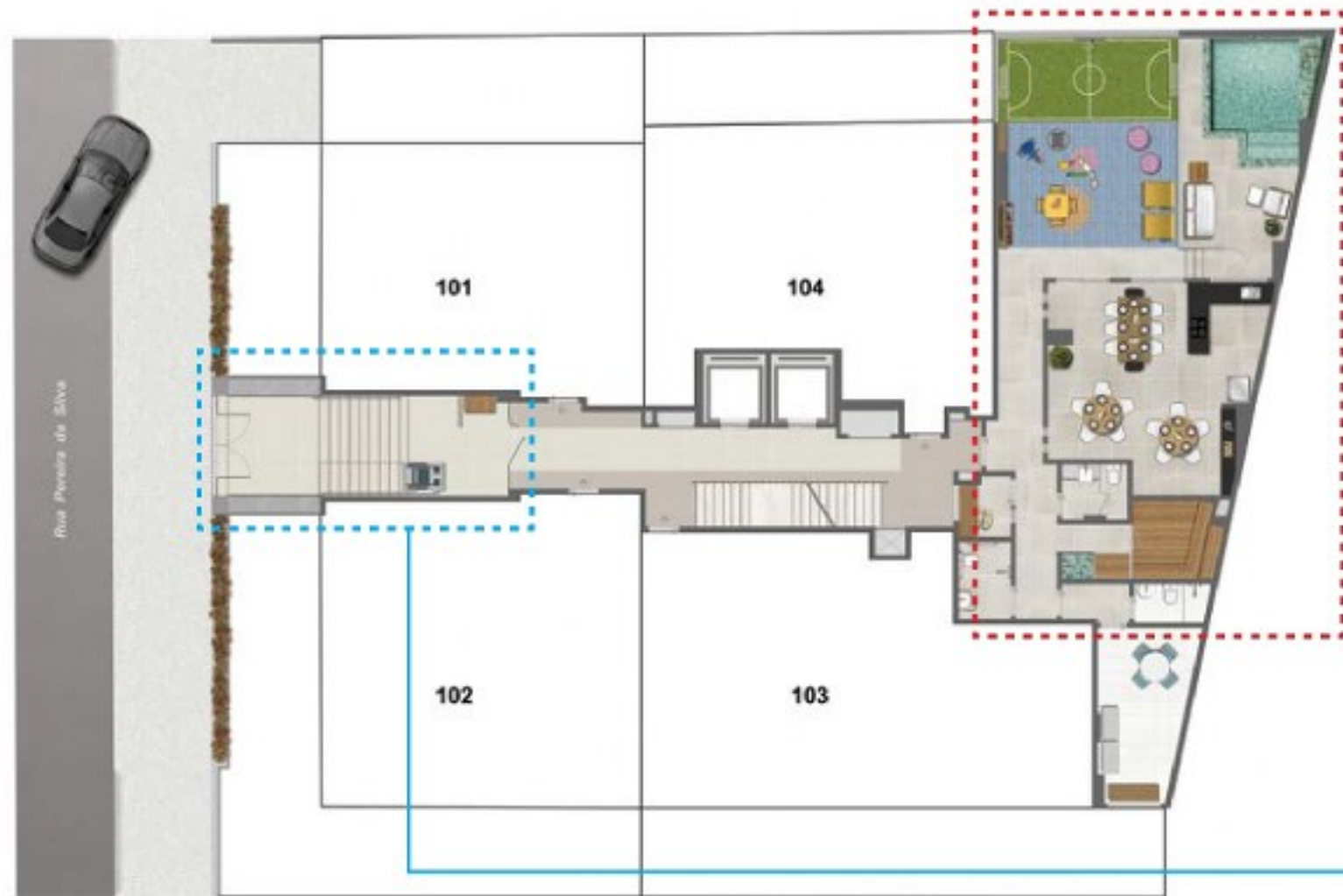
ECLUSA DE SEGURANÇA

Para ter mais segurança entre moradores e visitantes, o Formidable Laranjeiras possui dois portões de acesso, conectados à portaria com sistema de segurança 24h.

MASTERPLAN

1. PISCINA/SPA
2. PLAY
3. ESPAÇO GOURMET
4. SAUNA

LAZER EXCLUSIVO



Fotos meramente ilustrativas

DUPLA SEGURANÇA





Foto meramente ilustrativa

PLANTAS QUE
COMBINAM O
MELHOR DO DESIGN
COM A PRATICIDADE
QUE VOCÊ PRECISA
PARA SUA FAMÍLIA.

FORMIDABLE
laranjeiras



APARTAMENTOS
E PLANTAS



Perspectiva meramente ilustrativa da sala

SALA



Foto meramente ilustrativa

CONFORTO

As plantas do Formidable prezam
pelo conforto e boa circulação de
ar e iluminação nos apartamentos.

A opção de cozinha gourmet*
transforma a sua sala em
um ambiente muito mais
abrangente, integrando duas
das mais importantes áreas de
convivência do apartamento.

*Opção cozinha gourmet disponível nas unidades 306, 403 e 406.



Foto meramente ilustrativa

COMODIDADE

MAIS ESPAÇO PARA VOCÊ



Perspectiva meramente ilustrativa da sala col. 3



Perspectiva meramente ilustrativa da suíte

SUÍTE



Foto meramente ilustrativa

DESCANSO

Trazendo mais privacidade para a
área íntima do seu apartamento, o
Formidable possui uma espaçosa suíte.

FORMIDABLE

Iarajé

3 quartos
área privativa - 106,49m²



Apartamento 401
Área Privativa - 106,49m²



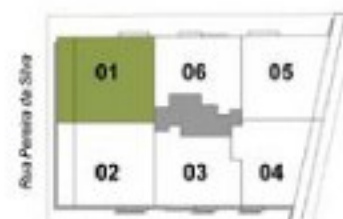
Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,50 1,00 2,00 3,00

2 quartos (com possibilidade de espaço multiuso)
área privativa - 106,49m²



Apartamentos 201 e 301
Área Privativa - 106,49m²



Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,50 1,00 2,00 3,00

FORMIDABLE

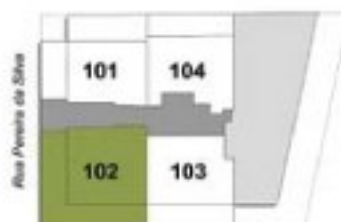
Iorajeiras

2 quartos (com possibilidade de espaço multiuso)
 área privativa - 92,32m²
 área externa com direito de uso exclusivo - 31,90m²



Apartamento 102

Área Privativa - 92,32m²
 Área externa com direito de uso exclusivo - 31,90m²



Notas:
 As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
 Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
 As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
 A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
 Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 F.N.A. - Fatores não edificandi - Área comum de acesso restrito.

0 5,00 1,00 2,00 3,00

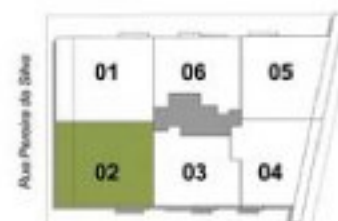
2 quartos (com possibilidade de espaço multiuso)
 área privativa - 105,57m²



Este alvará não existe nos apartamentos 202 e 402

Apartamentos 202, 302 e 402

Área Privativa - 105,57m²



Notas:
 As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
 Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
 As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
 A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
 Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

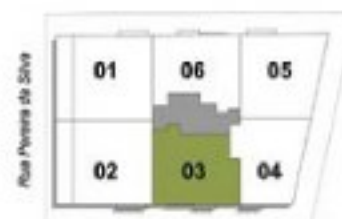
0 5,00 1,00 2,00 3,00

2 quartos
área privativa - 77,96m²

2 suítes
área privativa - 73,34m²



Apartamento 403
Área Privativa - 77,96m²



Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 1,00 2,00 3,00



Apartamentos 304 e 404
Área Privativa - 73,34m²



Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 1,00 2,00 3,00

FORMIDABLE

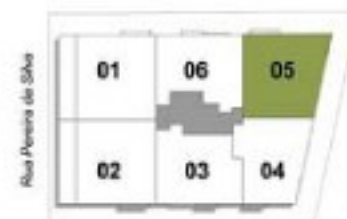
Iarajé

2 suítes (com possibilidade de espaço multiuso)
área privativa - 86,12m²

2 suítes
área privativa - 76,24m²



Apartamentos
305 e 405
Área Privativa - 86,12m²

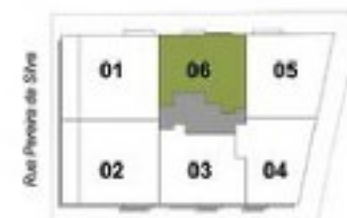


Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,50 1,00 2,00 3,00



Apartamentos
306 e 406
Área Privativa - 76,24m²



Notas:
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, elementos em marcenaria, equipamentos e divisórias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
As unidades serão dotadas de infraestrutura para aparelhos de ar condicionado tipo Split, com unidades evaporadoras / condensadoras a serem instaladas nos locais indicados em planta.
A compra e instalação dos equipamentos de ar condicionado será por conta dos clientes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,50 1,00 2,00 3,00

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

Cozinha

Áreas Privativas (Unidades 306, 403 e 406):
Salas / Circulações / Quartos / Varandas
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Poliestireno

Cozinhas

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Banheiros

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Lavabos

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Áreas Privativas (Demais Unidades):

Salas / Circulações / Quartos / Varandas
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Poliestireno

Cozinhas

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Banheiros

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Lavabos

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Áreas Comuns:

Circulações
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Porcelanato

Escada externa

Piso: Granito
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Granito

Escada interna

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Porcelanato

Banheiros

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Espaço Gourmet

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato e Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
Rodapé: Porcelanato

Área de recreação coberta

Piso: Porcelanato e Emborrachado em cores
Parede: Pintura Acrílica
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Área de recreação descoberta

Piso: Grama sintética
Parede: Pintura Acrílica

Sauna

Piso: Estrado de madeira em ripas
Parede: Lambris em madeira
Teto: Lambris em madeira

Soleiras e Filetes

Mármore ou granito

Fachada

Pintura texturizada com faixas em granito
Guarda-corpo Em alumínio com vidro incolor

Esquadrias de alumínio

Todas as janelas serão em alumínio anodizado

Esquadrias de madeira

As portas serão em madeira

Vidro

Vidros incolores lisos

Ferrogens

La Fonte, Haga ou similar

Metais

Deca, Fabrimar, Docol ou similar

Louças

Deca, Celite ou similar

Elevadores

Atlas Schindler, ThyssenKrupp ou Otis

Ar Condicionado

Serão previstos pontos de ar condicionado nos quartos e salas

Conveniências:

Carregador para carro elétrico: Será disponibilizada no subsolo um ponto para carregamento de carros movidos a energia elétrica;
Tomada para carregamento de bicicletas: Será disponibilizada no subsolo um ponto para carregamento de bicicletas movidas a energia elétrica.

Observações Finais:

Correrão por conta dos adquirentes das unidades residenciais as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica da escritura de compra e venda.

FICHA TÉCNICA:

Projeto de Arquitetura: Larq.Turano Arquitetura

Projeto de Fundações: ABS Engenharia e Geotecnia

Projeto Estrutural: Monteiro & Gomes Engenheiros Associados

Executivo de Arquitetura: NCA Arquitetura Ltda

Projeto de Instalações: AQ Projetos de Instalações

Arquitetura de Interiores e Fachada: Marcia Andrea de Aquino