



PERFORMANCE

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

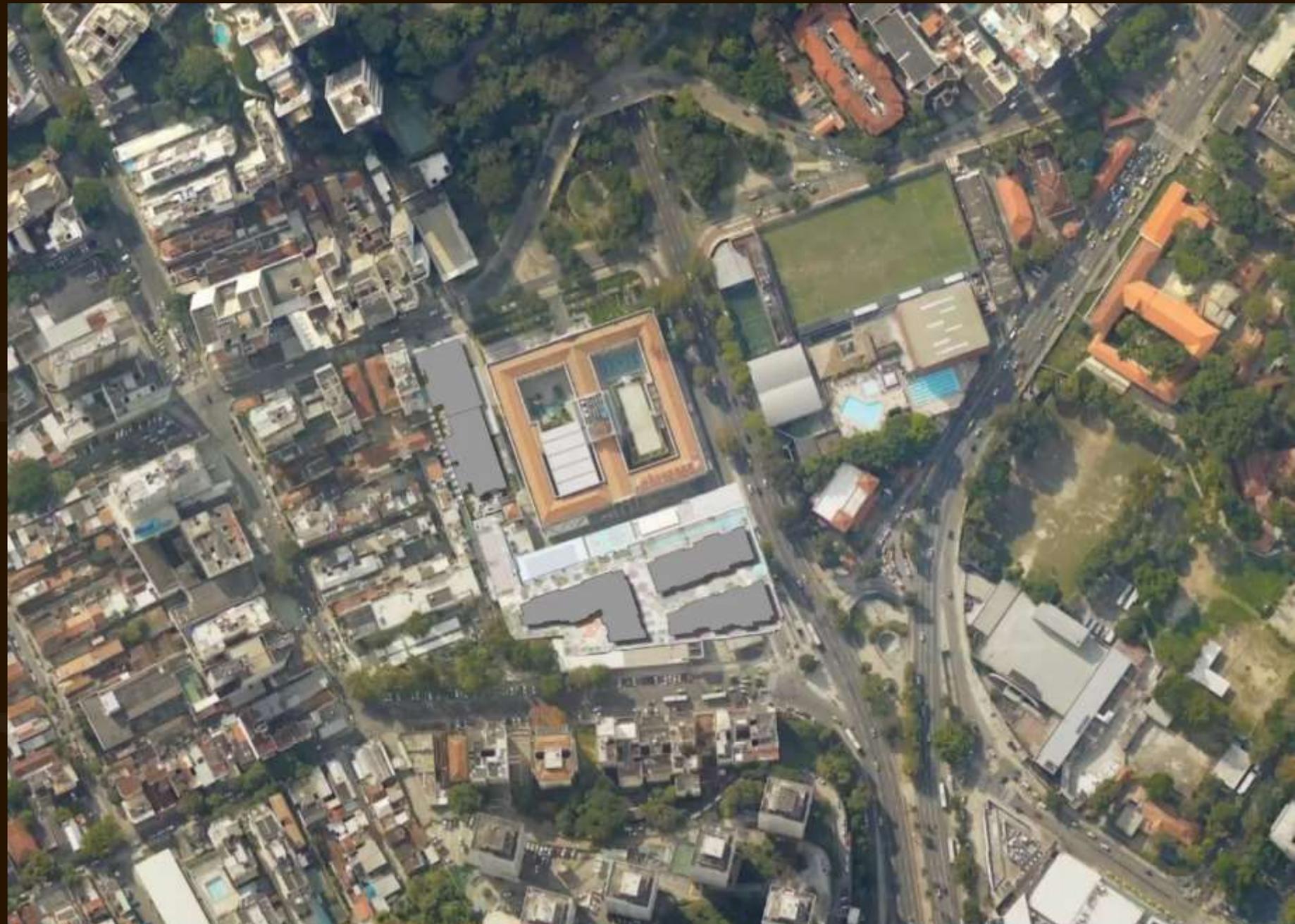
performanceinc.com.br

OPPORTUNITY

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

OPPORTUNITY

O Condomínio Jardim Botafogo vai ganhar duas novas torres.



EXCLUSIVO

O que era especial
ficou ainda mais exclusivo.

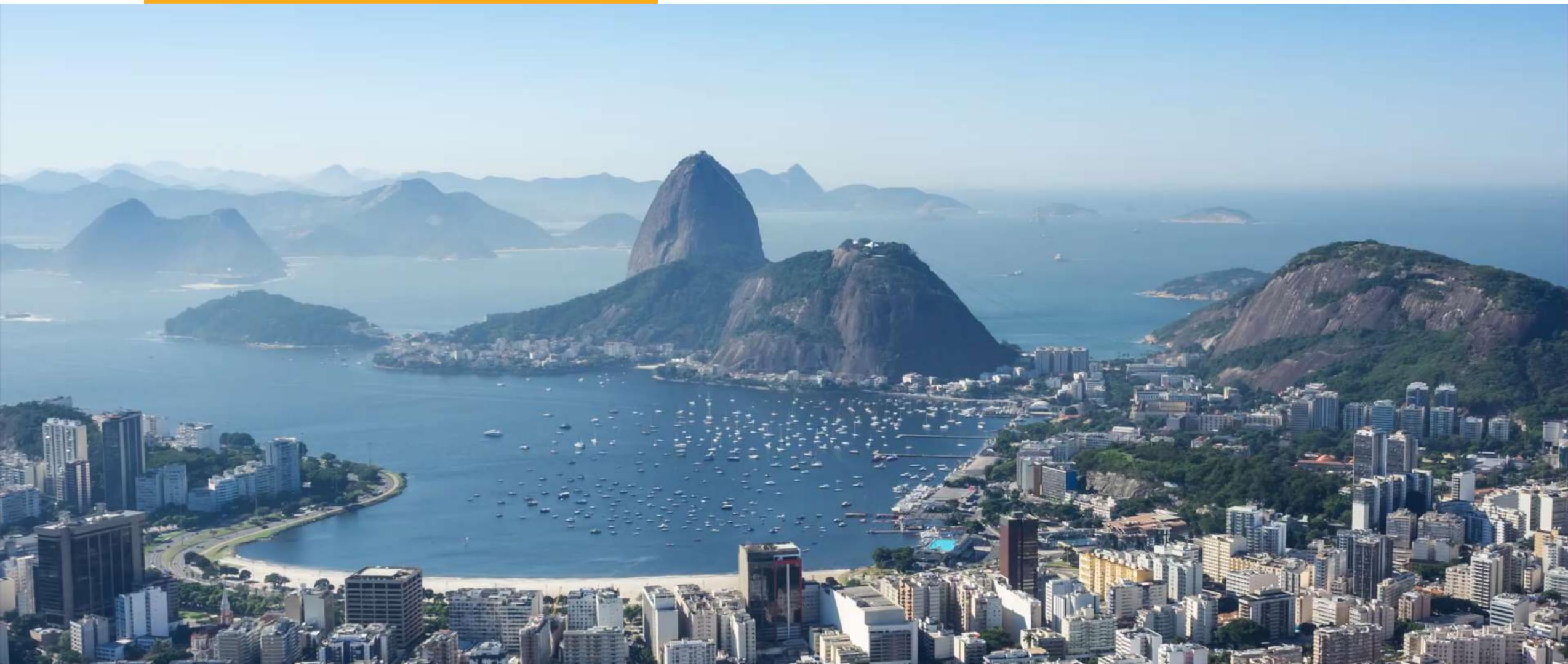




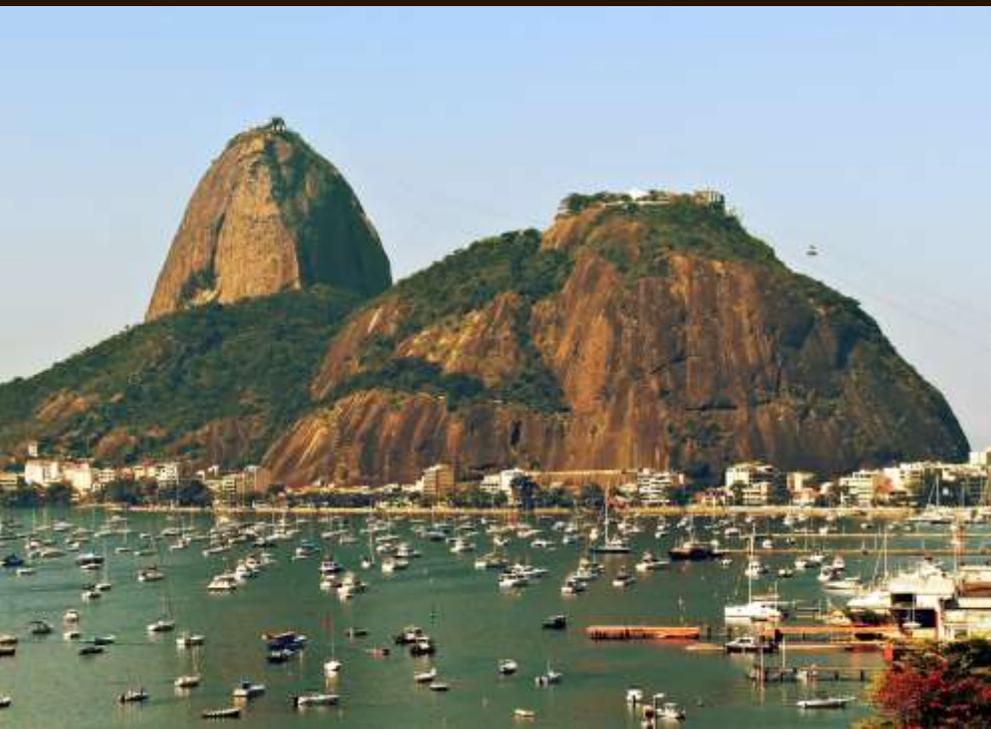
**E o que já era espetacular
agora ficou ainda melhor...**

SPOTT

**Chega para contribuir decisivamente
na consolidação de toda a região.**



Um projeto em um condomínio diferenciado,
em uma cidade única e com vista incomparável
para os principais cartões postais do Rio.



Condomínio Jardim Botafogo

Perto do metrô, da urca, do aterro, do aeroporto, de bares,
restaurantes, Shoppings e cercado pela natureza.





Um empreendimento projetado
para um público diferenciado.

LOGHERIT

Que sabe reconhecer, valorizar e comemorar
cada momento único da sua vida.



E se a gente pudesse criar um empreendimento com
muito mais espaços para você vivenciar experiências
ainda mais especiais.



SPOTLIGHT

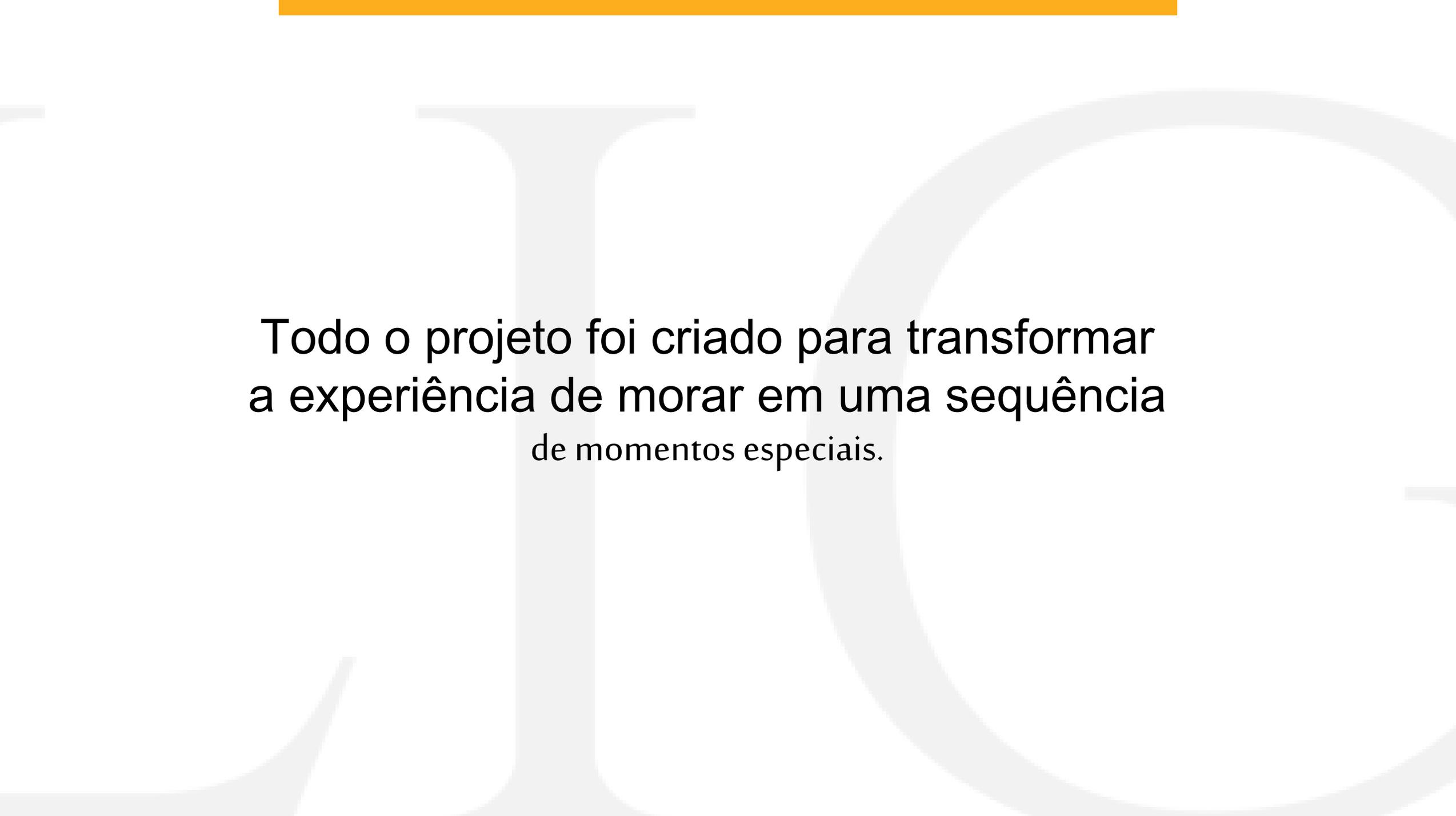
/// J A R D I M B O T A F O G O ///



O novo empreendimento
do Condomínio Jardim Botafogo.

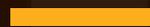
No SpotLight, o cliente é o foco
de todas as atenções.
O spot de luz está voltado para ele.





Todo o projeto foi criado para transformar
a experiência de morar em uma sequência
de momentos especiais.

Unidades maiores, vistas incomparáveis,
e lazer ainda mais completo.



Projetado por alguns dos
maiores nomes da arquitetura do Brasil.

Arquitetura
e fachada
Cité Arquitetura



Fernando Costa
e Celso Rayol

Paisagismo
Sá & Almeida
Paisagismo



Vinícios Almeida
e Marcos Sá

Decoração
áreas comuns
André Piva Arquitetura

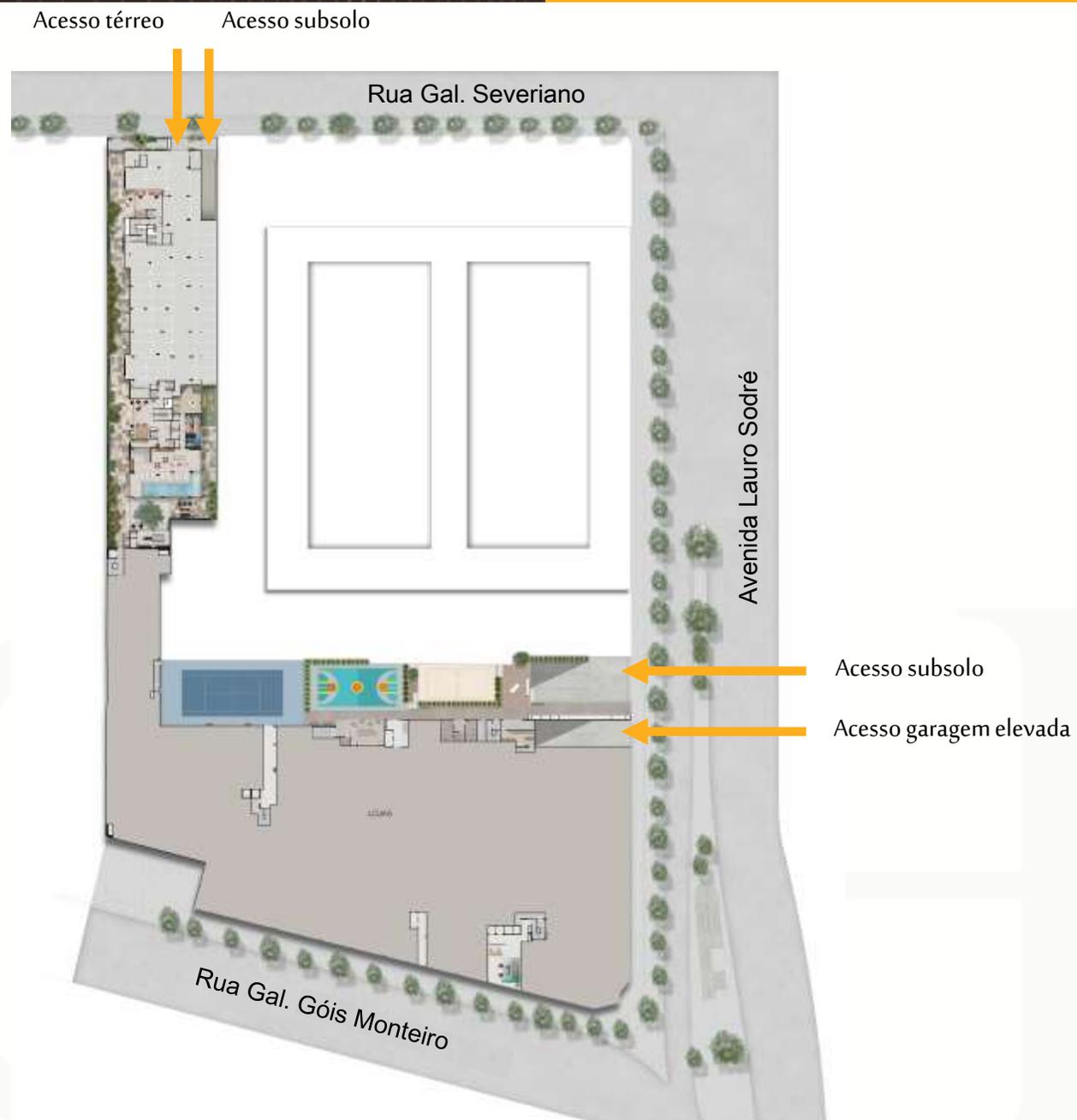


André Piva

Acessos

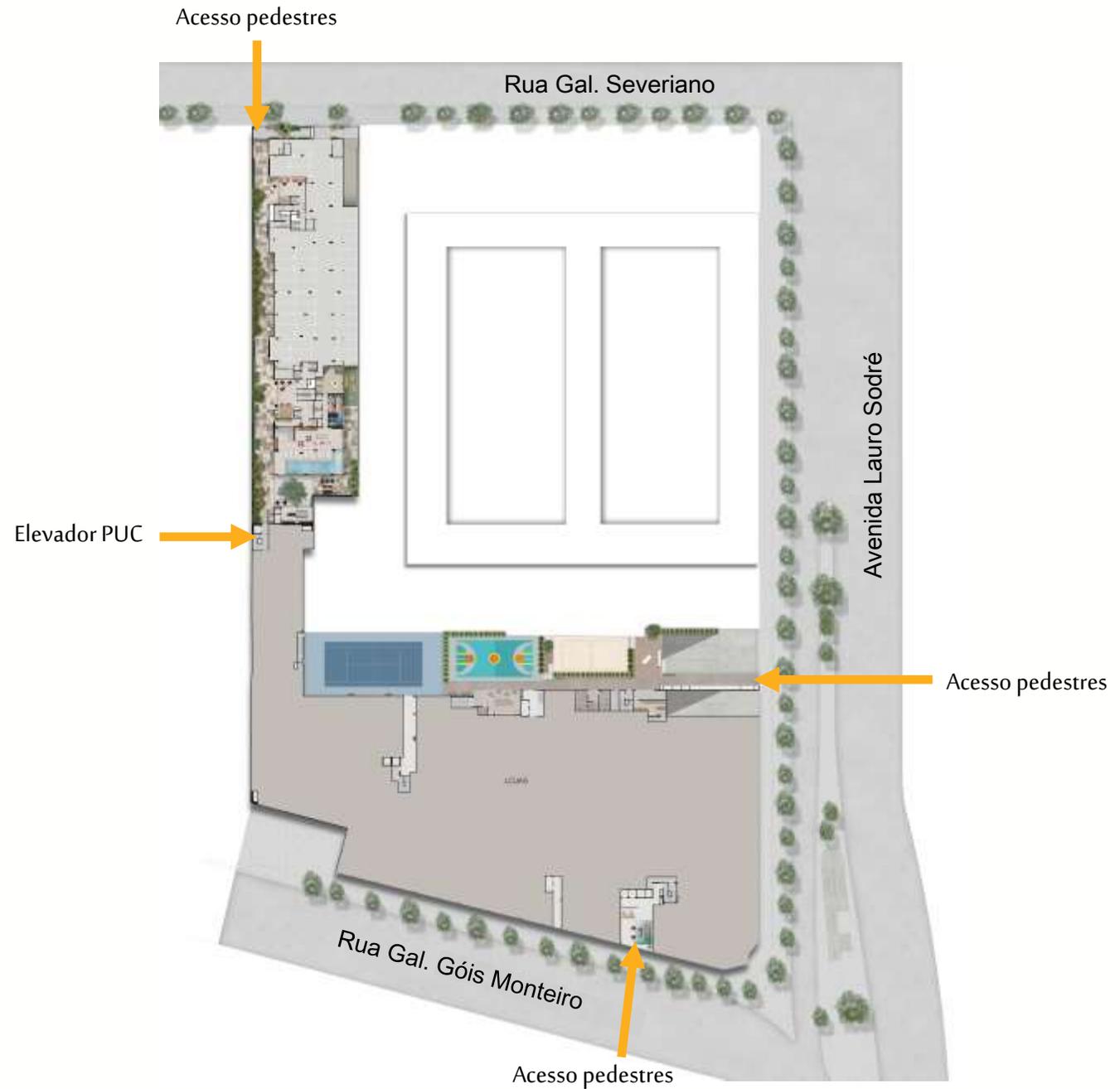


Acesso de veículos



Térreo

Acesso pedestres



Térreo

Acessos

Acesso de pedestres

Acesso de veículos



Elevador PUC



Térreo



Imagem ilustrativa

SPOTLIGHT

J A R D I M B O T A F O G O

SPOTLIGHT

JARDIM BOTAFOGO

Diferenciais da fachada

- Arquitetura contemporânea e sofisticada
- Fachada 100% revestida
- Frames em material amadeirado para dar movimento na fachada.
- Projeto de paisagismo diferenciado, com o uso de espécies nativas da flora carioca.
- Varandas com guarda corpo em vidro e Veneziana.
- Generosas janelas full-window que permitem maior entrada de luz e ventilação natural.
- Embasamento em tom mais escuro para dar destaque as torres.



Com uma fachada
Deslumbrante
e diferenciada,
como um grande
momento
da vida deve ser.

Imagem ilustrativa

E com diferenciais Que só o SpotLight tem.

Pensado para compor harmoniosamente com a paisagem de seu entorno. A leveza e o movimento de sua **fachada contemporânea** com as jardineiras, traduzem sofisticação.

Mais que planejado, foi projetado minuciosamente para que todas as unidades aproveitem das **vistas privilegiadas** das maiores belezas naturais da paisagem carioca.

Projeto de **paisagismo diferenciado**, com o uso de espécies nativas da flora carioca, levando uma oportunidade única de se reconectar com a natureza dentro da própria casa.

Desenvolvido considerando toda a dinâmica da rotina diária para entregar a melhor solução, através de **plantas amplas, generosas janelas e integração entre os ambientes**.

Hall exclusivo por edifício, tornando o **acesso mais confortável e exclusivo** aos moradores.

Vagas exclusivas com infraestrutura para instalação de **ponto de recarga para carro elétrico**.

Guarita **exclusiva**

Pulmão de segurança no acesso de veículos e pedestres.

Placas solares para contribuição na geração de energia das áreas comuns

Novos **Serviços Pay-Per-Use**, exclusivos do Spotlight:

- Concierge
- Catering service

É acesso de luxo,
abrindo as portas
desse novo momento.



Galeria



Imagem ilustrativa

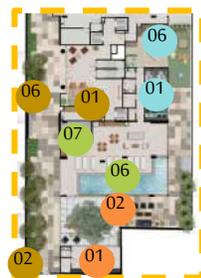
Hall de
entrada



Com um novo conceito de

LAZER

que somado aos 8.000m² do Highlight, faz do Jardim Botafogo uma das maiores áreas de lazer da Zona Sul do Rio.



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

BEM ESTAR

- 01 Piscina com raia de 25m
- 02 Piscina Adulto
- 03 Deck Molhado
- 04 Piscina Infantil com Acqua play
- 05 Bar da Piscina
- 06 Piscina Indoor
- 07 Sauna a vapor
- 08 Sauna com Repouso
- 09 Massagem
- 10 Yoga e Meditação
- 11 Espaço Zen
- 12 Fitness
- 13 Crossfit e Funcional

INTERAÇÃO

- 01 Gourmet
- 02 Terraço Jardim
- 03 Jogos com Bar
- 04 Festas
- 05 Coworking
- 06 Co-Criar
- 07 Mirante Highlight
- 08 Churrasqueira com Forno de Pizza

KIDS

- 01 Games
- 02 Brinquedoteca
- 03 Festas Infantil
- 04 Playground
- 05 Bosque com Praça
- 06 Espaço Kids

BOTANIC

- 01 Horta Coletiva
- 02 Jardinagem

SPORTS

- 01 Quadro de Tênis
- 02 Quadro Recreativa
- 03 Quadra de Areia
- 04 Pet Place
- 05 Churrasqueira
- 06 Vestiários

FACILITIES

- 01 Espaço Delivery
- 02 Acesso ao Pavimento de Uso Comum
- 03 Acesso a Rua General Góis Monteiro
- 04 Acesso Av. Lauro Sodré
- 05 Acesso a Rua General Severiano
- 06 Galeria



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



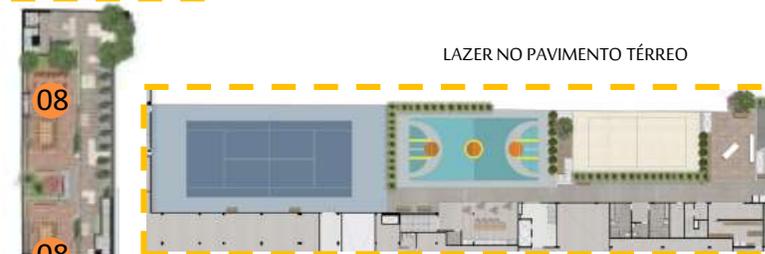
LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

BEM ESTAR

- 01 Piscina com raia de 25m
- 02 Piscina Adulto
- 03 Deck Molhado
- 04 Piscina Infantil com Acqua play
- 05 Bar da Piscina
- 06 Piscina Indoor
- 07 Sauna a vapor
- 08 Sauna com Repouso
- 09 Massagem
- 10 Yoga e Meditação
- 11 Espaço Zen
- 12 Fitness
- 13 Crossfit e Funcional



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



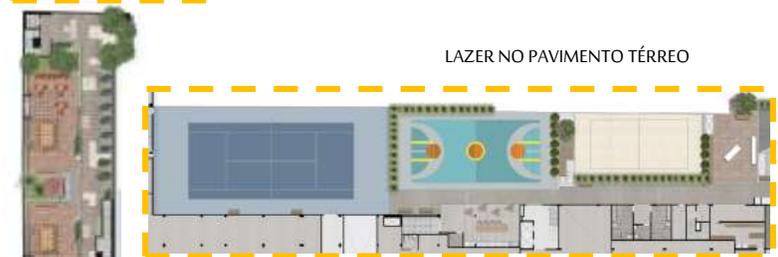
LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

INTERAÇÃO

- 01 Gourmet
- 02 Terraço Jardim
- 03 Jogos com Bar
- 04 Festas
- 05 Coworking
- 06 Co-Criar
- 07 Mirante Highlight
- 08 Churrasqueira com Forno de Pizza



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



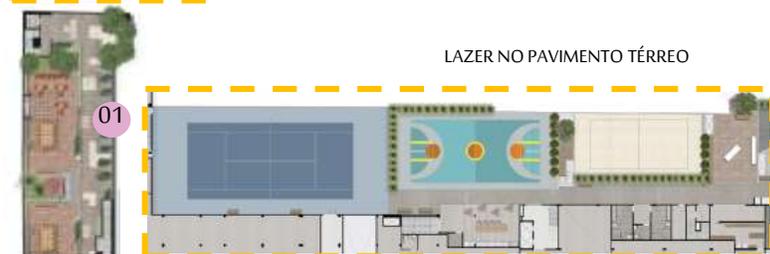
LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

KIDS

- 01 Games
- 02 Brinquedoteca
- 03 Festas Infantil
- 04 Playground
- 05 Bosque com Praça
- 06 Espaço Kids



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



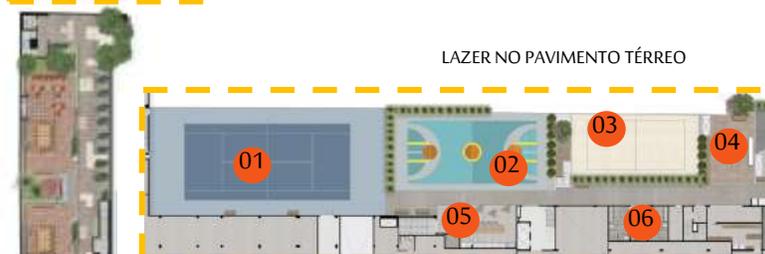
LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

BOTANIC

- 01 Horta Coletiva
- 02 Jardinagem



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

SPORTS

- 01 Quadro de Tênis
- 02 Quadro Recreativa
- 03 Quadra de Areia
- 04 Pet Place
- 05 Churrasqueira
- 06 Vestiários



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO

LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO

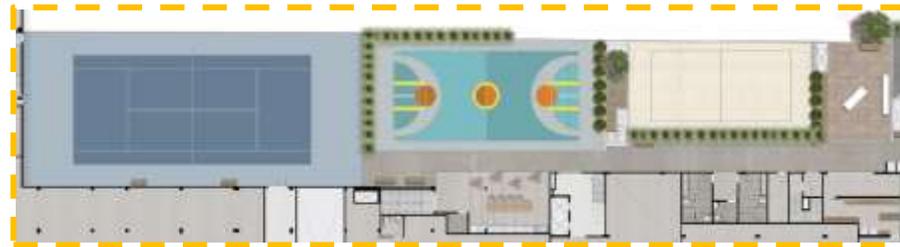
LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM

FACILITIES

- 01 Espaço Delivery
- 02 Acesso ao Pavimento de Uso Comum
- 03 Acesso a Rua General Góis Monteiro
- 04 Acesso Av. Lauro Sodré
- 05 Acesso a Rua General Severiano
- 06 Galeria



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO TÉRREO



LAZER NO PAVIMENTO DE USO COMUM



Integração total com o Highlight,
moradores poderão usufruir de toda a área de lazer.

A área de lazer do **SpotLight** conta com:

Piscina Indoor Aquecida

Sauna a vapor

Espaço Kids

Games

Gourmet

Terraço Jardim



Piscina
Indoor
Aquecida

Sauna a Vapor



Imagem ilustrativa

Gourmet



Imagem ilustrativa

Terraço Jardim

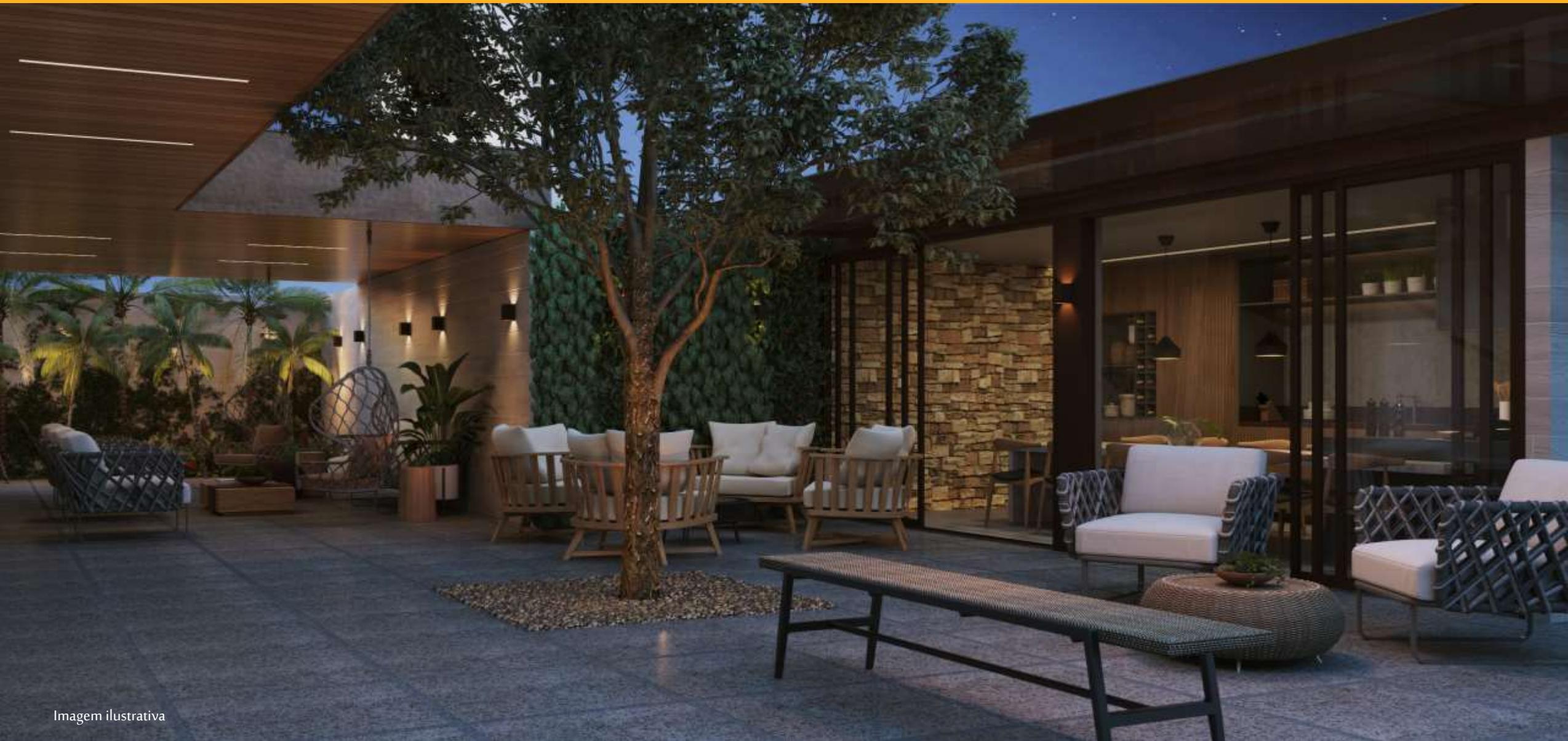


Imagem ilustrativa

Games



Espaço Kids



Imagem ilustrativa

RESERVA

Apartamentos com uma vista
de tirar o fôlego.



VARANDA



Varanda Gourmet do apartamento 801 do Ed. SpotLight I

SALA

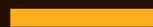


Sala do apartamento 801 do Ed. SpotLight I



Suíte Master do apartamento 802 do Ed. SpotLight II

PLANTAS



Unidades
201 a 801
e 203 a 803
do SpotLight I

176,17 m² privativos

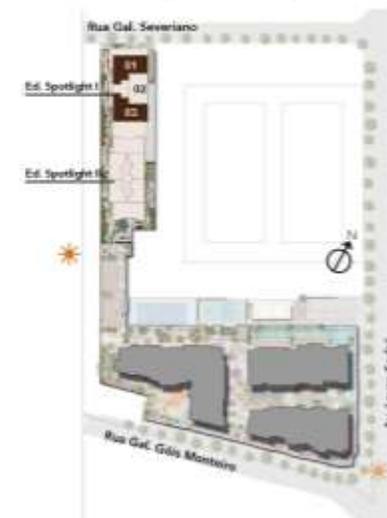
Planta padrão

Opção:

- Sala ampliada
- Copa



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight I
2º a 8º Pavimento
Unidades 201 a 801 - 176,17m²
Unidades 203 a 803 - 176,17m²



Unidades 202 a 802 do SpotLight I

131,33 m² privativos

Planta padrão

Opção

- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight I
2º a 8º Pavimento
Unidade 202 a 802 - 131,33m²



UpGarden 101 do SpotLight I

283,90 m² privativos

Planta padrão

Opção:

- Sala ampliada
- Copa



UpGarden 102 do SpotLight I

134,21 m² privativos

Planta padrão

Opção

- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight I
1º Pavimento
Unidade 102 - 134,21m²



UpGarden 103 do SpotLight I

294,61 m² privativos

Planta padrão

Opção:

- Sala ampliada
- Copa



Spotlight
Jardim Botânico
Ed. Spotlight I
1º Pavimento
Unidade 103 - 294,61m²



Unidades 201 a 801 e 206 a 806 do SpotLight II

100,48 m² privativos

Planta padrão

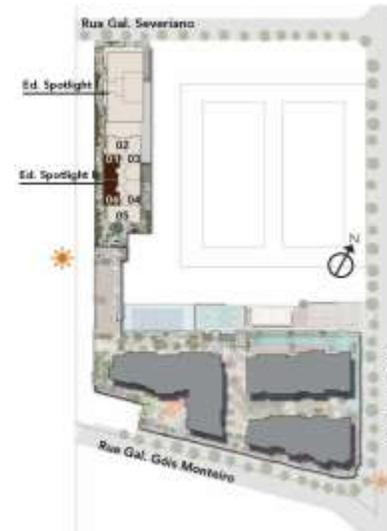
Opção

- Sala ampliada
- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço

MY
CHOICE



Spotlight:
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
Unidade 201 a 801 - 100,48m² privativos
Unidade 206 a 806 - 100,48m² privativos



Unidades 202 a 802 e 205 a 805 do SpotLight II

137,80 m² privativos

Planta padrão

Opção:

- Sala ampliada



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
Unidade 202 a 802 - 137,80m² privativos
Unidade 205 a 805 - 137,80m² privativos.



Unidades 203 a 803 e 204 a 804 do SpotLight II

96,88 m² privativos

Planta padrão

Opção

- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



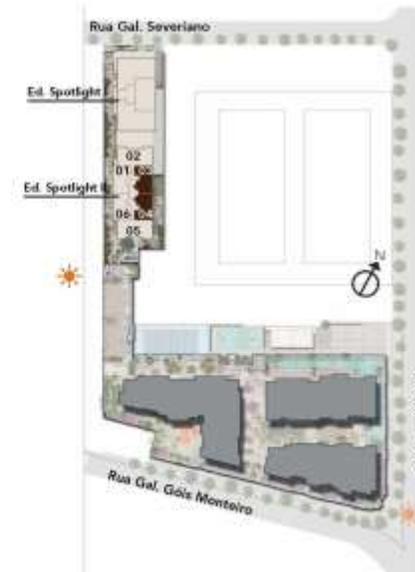
DESPENSA



WC



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
Unidade 203 a 803 - 96,88m² privativos
Unidade 204 a 804 - 96,88m² privativos



UpGarden 101 do SpotLight II

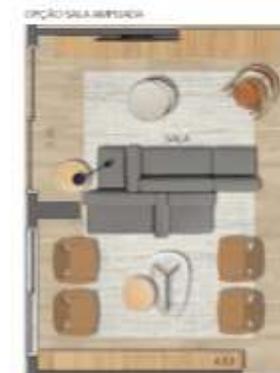
143,88 m² privativos

Planta padrão

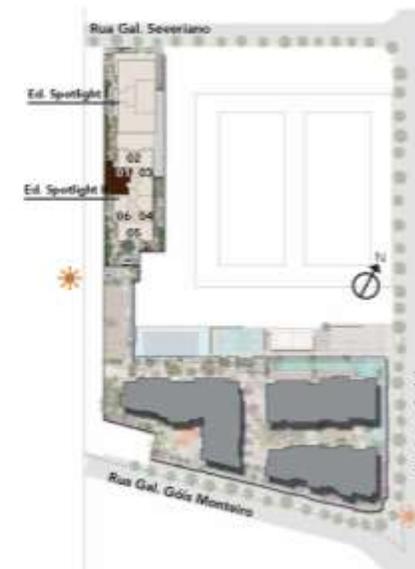
Opção

- Sala ampliada
- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço

MY
CHOICE



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
1º Pavimento
Unidade 101 - 143,88m²



UpGarden 102 do SpotLight II

204,47 m² privativos

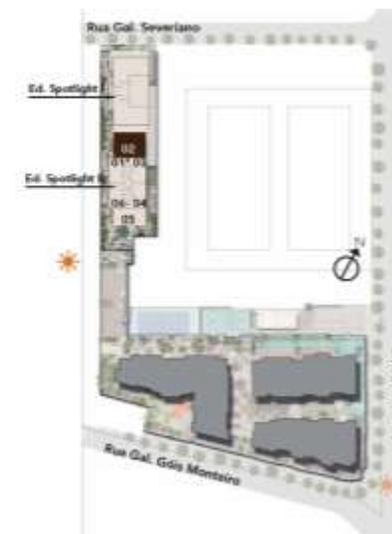
Planta padrão

Opção

- Sala ampliada
- Despensa
- Wc serviço



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
1º Pavimento
Unidade 102 - 204,47m²



UpGarden 103 e 104 do SpotLight II

99,41 m² privativos

Planta padrão

Opção

- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



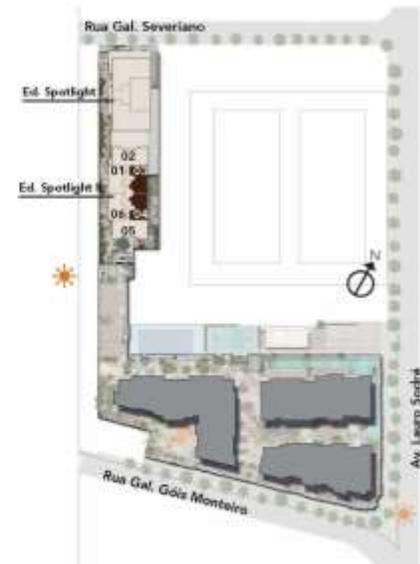
DESPENSA



WC



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
1º Pavimento
Unidade 103 e 104 - 99,41m²



UpGarden 105 do SpotLight II

170,50 m² privativos

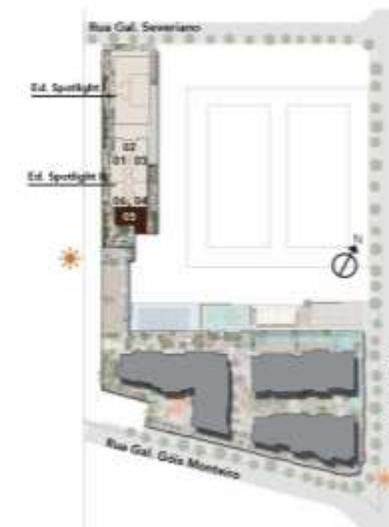
Planta padrão

Opção

- Sala ampliada
- Despensa
- Wc serviço



Spotlight
Jardim Botânico
Ed. Spotlight II
1º Pavimento
Unidade 105 - 170,50m²



UpGarden 106 do SpotLight II

170,50 m² privativos

Planta padrão

Opção

- Sala ampliada
- Cozinha Fechada
- Despensa
- Wc serviço

MY
CHOICE



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



DESPENSA



WC



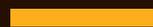
SALA AMPLIADA



Spotlight
Jardim Botafogo
Ed. Spotlight II
1º Pavimento
Unidade 106 - 143,88m²



DIFERENCIAIS



Diferenciais das unidades privadas do SpotLight

Todas as plantas foram pensadas para proporcionar uma vida de exclusividade e sofisticação e serão entregues com:

- Exclusivas janelas Full-Window, grandes vãos de janelas permitindo maior entrada de luz natural e que valorizam a vista.
- Jardineiras plantadas, um projeto e uma oportunidade única de se reconectar vegetação nativa carioca dentro da sua própria casa.
- Varanda Gourmet com bancada com cuba e churrasqueira à gás de sobrepôr e ponto dedicado para refrigerador de bebidas, infraestrutura completa para ar condicionado do tipo cassete e ponto de TV.*
- Lavabo Deluxe com louças diferenciadas, espelho e iluminação, conforme demonstrado nas plantas humanizadas.
- Tomadas com USB na sala e quartos
- Fechadura inteligente com senhas programáveis na porta de acesso.

*A infraestrutura compreende o dreno do evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.

Diferenciais das unidades privadas do SpotLight

Todas as plantas foram pensadas para proporcionar uma vida de exclusividade e sofisticação e serão entregues com:

- Infraestrutura para instalação de Máquina de Lavar Louça.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo Split na sala e nos quartos.*
- Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Up Gardens entregues com bancada e cuba, churrasqueira à gás de sobrepor, piscina e ducha.
- O Spotlight conta com possibilidade de personalização de plantas, acabamentos e plantio das jardineiras, através do exclusivo programa My Choice.**

** O cliente poderá fazer a sua escolha de acabamentos, planta e plantio dentre as opções apresenta através do programa My Choice respeitando o prazo determinado pela Incorporadora

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Toda a área de lazer foi projetada de forma a caber toda a sofisticação, exclusividade e estilo de vida que só o Jardim Botafogo pode oferecer.

- Jardinagem: área destinada ao cuidado e manutenção das plantas das jardineira das unidades, localizado no PUC.
- Espaço Delivery: área destinada a armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência de moradores, localizado no pavimento de acesso do Spotlight e do Highlight.
- Espaço Bike: área destinada cuidar da sua bicicleta.
- Bicletário equipado com compressor.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização flora carioca, necessitando de menor manutenção.
- Vestiário para prestadores de serviços das unidades com armários escaninhos.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e mobiliadas conforme projeto de decoração e paisagismo.

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Modernidade

- Aplicativo de gestão condominial.*
- Infraestrutura para internet wireless em toda a área comum (entrega do roteador sem o provedor).
- Sistema de som ambiente e vídeo multimídia : Festas Adulto, Gourmet, Jogos com Bar, Festas Infantil, Brinquedoteca, Espaço Kids, Games e Academia.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas Portarias, Festas Adulto, Festas Infantil, Gourmet, Jogos com Bar, Games, Coworking, Academia, Brinquedoteca, Espaço Kids e Co-criar.

*O sistema operacional e a empresa gerenciadora do condomínio somente serão definidas após a assembleia de instalação.

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Sustentabilidade

- Utilização de vegetação nativa
- Redução da produção de ilhas de calor com uso de sombreamento por vegetação.
- Fachada revestida proporcionando menor custo de manutenção.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim e para as descargas.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Sustentabilidade

- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Preparado para sistema de coleta seletiva.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Segurança e Infraestrutura

- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através banco de dados para moradores e visitantes.
- Sistema de abertura automática de porta social das portarias de acesso via interfone.
- Fechadura eletrônica.
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais.
- Segurança Perimetral.
- Sala de Segurança. Grupo gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (portaria, elevadores, incêndio e áreas comuns)

Diferenciais das Áreas Comuns do Jardim Botafogo

Serviços Pay-Per-Use

- Limpeza, arrumação e lavanderia
- Manutenção e reparos
- Personal Trainer
- Pet Sitter
- Aluguel dos Espaços Festas, Espaços Gourmet e Churrasqueiras

My Choice



O My Choice é um programa onde se poderá optar por outras opções de plantas, acabamentos e plantio das unidades.

Sempre é importante lembrar que fazendo a opção de plantas e acabamentos juntamente ao Incorporador durante a obra, a unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, sem acréscimo de custo, dentro do prazo de obra e o mais importante, com toda garantia que a construtora oferece ao imóvel!

O clientes receberá um e-mail avisando o período que o site ficará aberto, para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será através dele que o cliente irá formalizar a sua opção de planta, acabamentos e plantio!

As plantas humanizadas representam as opções de acabamentos, e não necessariamente a opção padrão.

QUADRO DE ÁREAS

Edifício	Unidades	Tipologia	Privativa (m²)	Vagas
Ed. SpotLight I	101	4 quartos	283,90	2
	102	3 quartos	134,21	2
	103	4 quartos	294,61	2
	201 a 801	4 quartos	176,17	2
	202 a 802	3 quartos	131,33	2
	203 a 803	4 quartos	176,17	2
	901	3 quartos	241,84	2
	902	3 quartos	241,84	2
Ed. SpotLight II	101	3 quartos	143,88	2
	102	4 quartos	204,47	2
	103	3 quartos	99,41	2
	104	3 quartos	99,41	2
	105	4 quartos	170,50	2
	106	3 quartos	143,88	2
	201 a 801	3 quartos	100,48	2
	202 a 802	4 quartos	137,80	2
	203 a 803	3 quartos	96,88	2
	204 a 804	3 quartos	96,88	2
	205 a 805	4 quartos	137,80	2
	206 a 806	3 quartos	100,48	2
	901	3 quartos	339,79	4
	902	3 quartos	339,80	4

LOGO



OPPORTUNITY
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



PERFORMANCE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
performanceinc.com.br