



PAYSANDU

A VIDA É FEITA DE GRANDES ENCONTROS

I
VI T
QUALIDADE B
DR Q U
R PAISSANDU R
O I IMA HISTÓRICO L
O I CONTEMPORÂNEO O
FLAMENGO D M
T O ATERRO A
O PATRIMÔNIO R
P E X

A composite image of a modern house at night. The left side shows a balcony with ornate metal railings and a pool area with lounge chairs and a fire pit. The right side shows a large glass-fronted entrance with interior lights visible. Tall palm trees are silhouetted against the twilight sky. The entire image is divided by a diagonal line.

MAIS UM ENCONTRO DA PIIMO COM O FLAMENGO E COM A PAISSANDU.

PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU



PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU

QUADRÍSSIMA. ONDE O ATERRO ENCONTRA A PAISSANDU.



PAISSANDU, NAS QUADRAS DA PRAIA.



PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU

O MAIOR PARQUE URBANO À BEIRA MAR DO MUNDO, PATRIMÔNIO MUNDIAL NA CATEGORIA “PAISAGEM CULTURAL URBANA”.

Projetado por Burle Marx, os jardins do Aterro do Flamengo formam um parque vivo, que reúne o maior complexo esportivo da cidade, a baía de Guanabara emoldurada pelo Pão de Açúcar e a mais bela e variada fauna e flora. Um convite à contemplação, ao esporte e à saúde. Mais que um cartão postal, o cartão de visitas do Paysandu 23.

- Circuito da Praia
- TFF | Treinamento Funcional do Flamengo
- ROC Point | Canoa Havaiana | Va'a
- Pista para cooper
- Locação de Bikes
- Aparelhos de Ginástica
- Pistas de Skate
- Pista de Patinação
- Pista de BMX

- Pista de aerodelismo
- Tanque de nautodelismo
- Ciclovia
- Quadras de basquete
- Quadras para futsal ou handebol
- Vôlei de praia
- Quadras de tênis
- Parkour
- Projeto power soccer

- Parque do Flamento-Bosque
- Playground
- Cidade das crianças
- Gateball
- Campos de pelada
- Museu de Arte Moderna
- Marina da Glória
- Teatro de Marionetes
- Teatro de Arena

- Pavilhões Recreativos
- Monumento
- Quiosques de alimentação
- Restaurante Assador Rio's
- Aeroporto Santos Dumont
- MAM
- Vivo Rio
- Bossa Nova Mall

PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU

PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU

PARQUE DO FLAMENGO.
1.200.000M² DEDICADOS À ARTE,
CULTURA, HISTÓRIA
E LAZER.



Um parque de todas as diversões, para todas as idades. Museus, casas de show, monumentos históricos, a ciclovia mais bonita do mundo de cara para o Pão de Açúcar e a Baía de Guanabara, pista de cooper, quadras para os mais variados esportes, pistas de skate, marina para esportes náuticos e alguns dos melhores restaurantes do Rio. Tudo junto e misturado. No Parque do Flamengo a vida do Rio acontece. De dia, de tarde e à noite.





TODO CHARME E
CONVENIÊNCIA
DO CIRCUITO CULTURAL
E GASTRONÔMICO DO
FLAMENGO À SEU PÉS.

O Flamengo é um bairro onde mobilidade e praticidade andam juntos. Você tem tudo à mão e pode fazer tudo à pé.

O Paysandu 23 tem uma localização tão privilegiada que é servida por duas estações de metrô: Flamengo e Largo do Machado. Além de farto transporte para a zona sul e Centro da Cidade. Uma ilha de conforto cercada de restaurantes, bares, cinemas, shoppings e monumentos históricos por todos os lados.



PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU



PRÓXIMO
A **DUAS**
ESTAÇÕES
DO METRÔ:
FLAMENGO
E LARGO DO
MACHADO



PALÁCIO GUANABARA



UNIVERSIDADE



INSTITUTO BENNETT



LARGO DO MACHADO



PRAÇA SÃO SALVADOR



CASA JULIETA
DE SERPA

PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU

PONTOS DE INTERESSE, CULTURA E LAZER

- 1 Praça São Salvador
- 2 Largo do Machado
- 3 Praça José de Alencar
- 4 Parque Guinle
- 5 Aterro do Flamengo
- 6 Praia do Flamengo
- 7 Marina da Glória
- 8 Outeiro da Glória
- 9 Museu da República
- 10 Palácio do Catete
- 11 Palácio Guanabara
- 12 Estádio das Laranjeiras
- 13 Casas Casadas
- 14 Casa de Cultura Julieta de Serpa
- 15 Enseada de Botafogo
- 16 Praia Vermelha

BANCOS

- 18 Itaú
- 19 Banco do Brasil
- 20 Bradesco
- 21 Caixa
- 22 Santander

SERVIÇOS, SHOPPINGS E CENTROS COMERCIAIS

- 23 Americanas Express
- 24 Hortifruti
- 25 Mister Pizza
- 26 Droga Raia
- 27 Drogaria Pacheco
- 28 Academia Upper
- 29 Academia Smart Fit
- 30 Pizzaria Parmê
- 31 Cinema Kinoplex São Luiz
- 32 Bombeiros
- 33 Mercadinho São José
- 34 Lojas Americanas
- 35 Botafogo Praia Shopping
- 36 Casa & Gourmet Shopping
- 37 Shopping Rio Sul
- 38 Centro Comercial
- 39 Praia do Flamengo 200
- 40 Edifício Argentina

EDUCAÇÃO E ENSINO

- 41 Instituto Metodista Bennett
- 42 FACHA - Faculdades Integradas
- 43 Hélio Alonso
- 44 USU - Universidade Santa Úrsula
- 45 FGV - Fundação Getúlio Vargas
- 46 UFRJ - Universidade Federal do Rio de Janeiro
- 47

BARES E RESTAURANTES

- 48 Garota do Flamengo
- 49 Majórica
- 50 Planalto do Chopp
- 51 Restaurante Intihuasi
- 52 Devassa
- 53 Lamas
- 54 Armazém do Chopp
- 55 Bar Belmonte
- 56 Sushimar
- 57 Fogo de Chão
- 58 Churrascaria
- 59 Luigi's

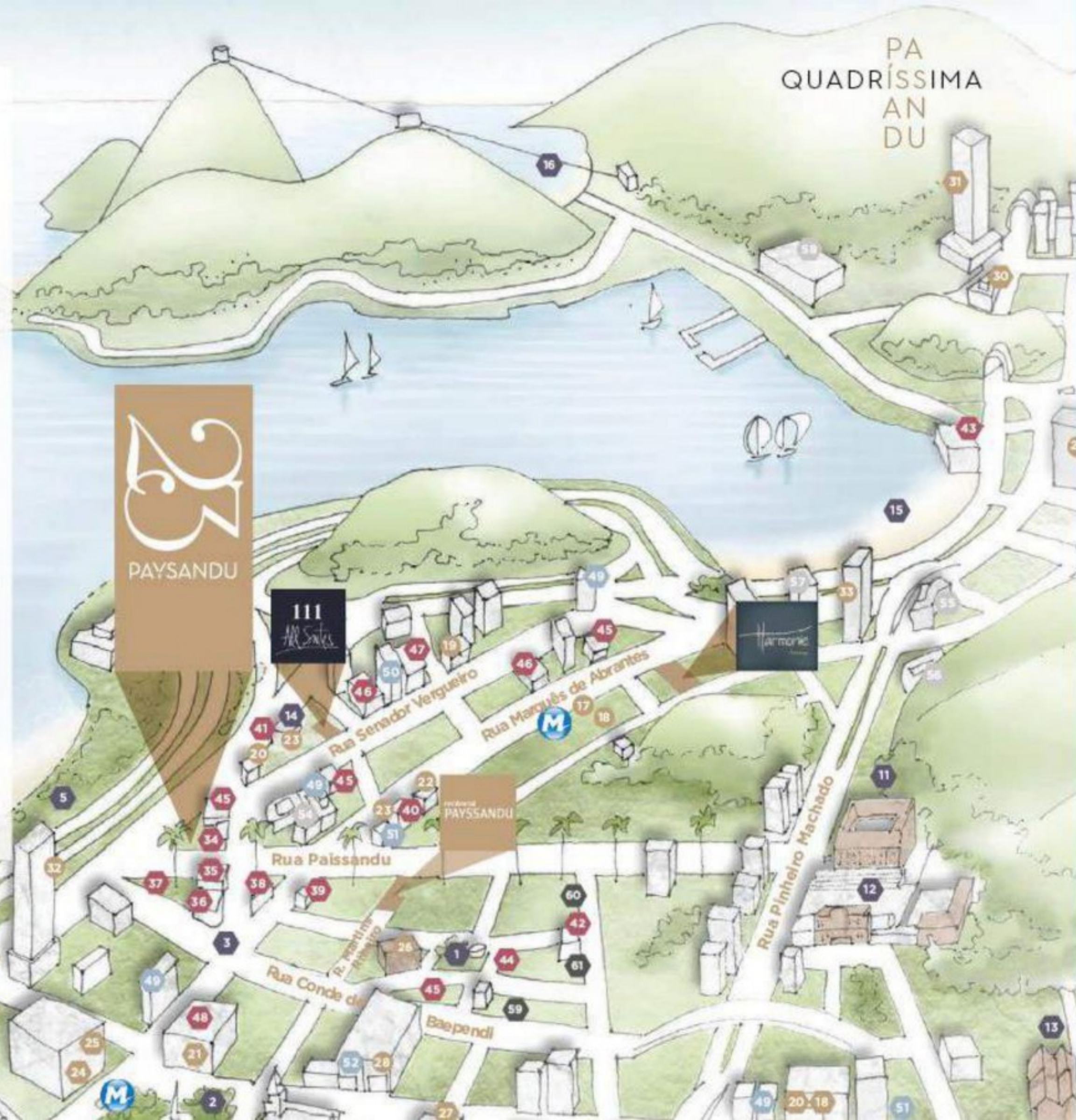
SUPERMERCADOS

- 60 Zona Sul
- 61 Pão de Açúcar
- 62 Princesa
- 63 Extra

DESIGN E ARTESANATO

- 64 MinD
- 65 Fernando Jaeger
- 66 Pé de Boi

PA
QUADRÍSSIMA
AN
DU



RUA PAISSANDU

23







Paissandu

Afastamento de aprox. 11m

Jardins e Fachada Biarritz

A photograph of a person walking away from the camera on a paved sidewalk. The sidewalk is lined with large, mature trees on the left and smaller bushes on the right. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. A thin, light-colored geometric line is overlaid on the image, starting from the top left and extending diagonally across the frame.

NA PAISSANDU, 23, A UNIÃO DO HISTÓRICO COM O CONTEMPORÂNEO.

A RUA MAIS CHARMOSA DO FLAMENGO.
FOI ABERTA EM 1864 PARA LIGAR O PALÁCIO ISABEL, ANTIGA
RESIDÊNCIA DA PRINCESA ISABEL, À PRAIA DO FLAMENGO.
UM CORREDOR FORMADO POR PALMEIRAS IMPERIAIS
TOMBADAS PELO PATRIMÔNIO, QUE OFERECEM
SOMBREAMENTO E BELEZA.
O CENÁRIO PERFEITO PARA SUA NOVA VIDA.

RUA PAISSANDU



CHRYSLER BUILDING
NOVA YORK



WALDORF ASTORIA



EDIFÍCIO BIARRITZ
RIO DE JANEIRO



EMPIRE STATES
NOVA YORK



A ARQUITETURA ART DÉCO

QUE SE DESTACA NA
PAISAGEM DAS PRINCIPAIS
CAPITAIS DO MUNDO,
AGORA VAI SE DESTACAR
NA PAISAGEM MAIS
BONITA DO RIO.

Celso Rayol e Fernando Costa
CITÉ ARQUITETURA

A ARQUITETURA DA CITÉ, O PAISAGISMO DO ESCRITÓRIO BURLE MARX E A LUZ DE MANECO
QUINDERÉ EM UM GRANDE ENCONTRO DO HISTÓRICO COM O CONTEMPORÂNEO.

Isabela Ono, Gustavo Leivas e Julio Ono
ESCRITÓRIO BURLE MARX

Maneco Quinderé
ILUMINAÇÃO

ASSIM NASCEM
PATRIMÔNIOS







FACHADA

PASSADO PRESERVADO,
PRESENTE PARA OS CARIOCAS.




PAYSANDU



A LUZ DA HISTÓRIA ENCONTRA A LUZ DO ARTISTA

"Quando fui convidado para fazer o projeto de iluminação do Paissandu 23 fiquei muito feliz e emocionado com o desafio. O mais importante é o que o Paissandu representa um Rio de Janeiro glamoroso, um Rio feliz e acolhedor. A restauração desse edifício resgata a beleza arquitetônica do Rio. Na fachada principal nossa ideia foi ressaltar as linhas que desenharam a fachada e mostrar a delicadeza como foi concebida outrora. A partir das luminárias encontradas no edifício criamos uma escultura luminosa, exposta no lobby, que representa o tempo e a vivência glamorosa do antigo hotel Paissandu com uma releitura contemporânea. Essa preservação é muito importante para a memória da nossa cidade e da nossa alma carioca."

.....maneco quinderé . associados
iluminação



LOBBY

O PASSADO RECRIADO PELO ARTISTA
TRANSFORMANDO O LOBBY EM UM AMBIENTE
DE DESIGN EXCLUSIVO.

LOBBY DETALHE



O RESPEITO PELO
PASSADO ILUMINA E ABRE AS
PORTAS PARA O FUTURO.



UMA ARQUITETURA QUE SE ADAPTA AO SEU DIA A DIA.



No espaço gourmet uma arquitetura que se adequa ao seu dia a dia.
Um espaço aberto diariamente como um bar para uso dos moradores, mas que também pode
ser reservado e fechado para jantares e recepções. A escolha é do chef.

GOURMET BAR



SALA DE REUNIÕES

CONCEITO PLUG AND WORK

O Paysandu 23 inaugura o conceito Plug and Work atendendo as necessidades cada vez maiores de Home Office por parte dos moradores. São diversos ambientes e salas de trabalho criados para as mais diversas finalidades. Além disso, o morador terá acesso a wifi por todo o prédio para poder sentar e trabalhar com todo o conforto enquanto toma um café, se diverte no rooftop, espera por alguém no lobby ou mesmo nas áreas externas cercadas de verde.



SALA DE TRABALHO PARA ATÉ 3 PESSOAS



SALA DE REUNIÃO INFORMAL



CAFÉ

Distribuídos pelos diversos andares do prédio estão os espaços de serviços e facilidades compartilhados, proporcionando a praticidade necessária para o estilo de vida contemporâneo.

LAVANDERIA

CENTRAL DE EQUIPAMENTOS
ESPORTIVOS E UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS



SIMPLESMENTE ÚNICO

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Total de pavimentos: 9

Térreo / 1º pavimento
2º pavimento
4 pavimentos tipo (3º ao 6º)
7º pavimento
8º pavimento
Rooftop

Quantidade de elevadores: 2

Apartamentos por andar:

Térreo/1º pavimento: 3
2º ao 7º pavimentos: 7
8º pavimento: 5

Total de unidades: 50

Apartamentos Garden: 4

1 quarto - 3 unidades de 48 a 81m²
2 quartos double suíte - 1 unidade de 76m²

Apartamentos de 1 quarto: 38

21 unidades de 28 a 35m²
17 unidades de 41 a 44m²

Apartamentos de 2 quarto: 8

6 unidades double suíte 46m²
2 unidades de 2 quartos c/ terraço de 65 a 90m²

Distribuição das áreas comuns por pavimento:

Térreo/1º pavimento:
2º pavimento:
3º pavimento:
4º pavimento:
5º e 8º pavimentos:
6º pavimento:
7º pavimento:
8º pavimento:

Lobby | Sala de Reunião | Gourmet Bar
Sala de reunião informal
Café
Sala de trabalho para até 3 pessoas
Área técnica
Equipamentos esportivos e utensílios compartilhados
Lavanderia
Rooftop

MASTERPLAN TÉRREO / 1º PAVIMENTO



O PONTO ALTO:
O CHARME DE UM ROOFTOP
COM PAISAGISMO DO
ESCRITÓRIO BURLE MARX.



A photograph of a rooftop terrace. In the center, a living wall is mounted on a light-colored stone wall, featuring a variety of green plants and a central section of small, light-colored stones. The floor is made of large, light-colored stone tiles with a geometric pattern of darker tiles. To the left, there are large potted plants, including a palm tree with red berries and orange bird-of-paradise flowers. To the right, a glass door is visible. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning.

“Para imprimir o DNA artístico do Escritório Burle Marx logo na chegada ao rooftop, criamos um painel em pedras naturais e vegetação articulado a um desenho de piso, também em pedra natural, que dão destaque e identidade ao espaço.”

GUSTAVO LEIVAS

SÓCIO E DIRETOR DO
ESCRITÓRIO BURLE MARX

ROOFTOP ACESSO

ESPAÇO PARA OS GRANDES ENCONTROS DA VIDA.



ACIMA DE TUDO,
ESPAÇO PARA LAZER
E CONVIVÊNCIA.

ROOFTOP



ACADEMIA E ROOFTOP

ENCONTRE-SE

21 UNIDADES

SALA 1 QUARTO • 28 A 35 M²

17 UNIDADES

SALA 1 QUARTO • 41 A 44 M²

4 UNIDADES

GARDEN • 48 A 81 M²

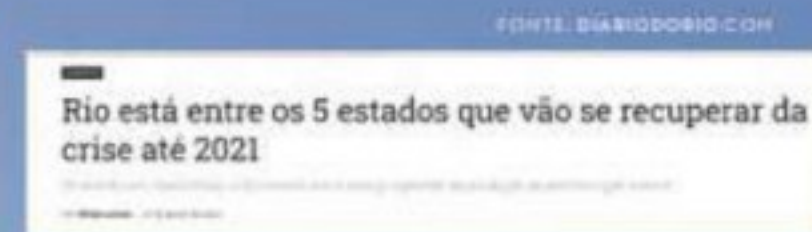
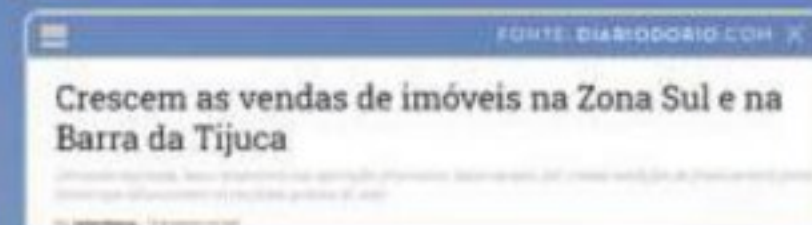
6 UNIDADES

SALA 2 QUARTOS
DOUBLE SUITES • 46 M²

2 UNIDADES

SALA 2 QUARTOS COM TERRAÇO
65 OU 90 M²

VALORIZA A HISTÓRIA,
A ARTE, A QUALIDADE
DE VIDA E O
SEU INVESTIMENTO.



MARINA DA GLÓRIA

-3KM

1,5 MILHÕES DE VISITANTES / ANO



AEROPORTO SANTOS DUMONT

-4KM

8,5 MILHÕES DE PASSAGEIROS / ANO



CENTRO DA CIDADE

5KM



FACHA
FACULDADES INTEGRADAS
HELIO ALONSO



INSTITUTO
METODISTA BENNETT



USU
UNIVERSIDADE SANTA ÚRSULA



FGV
FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS



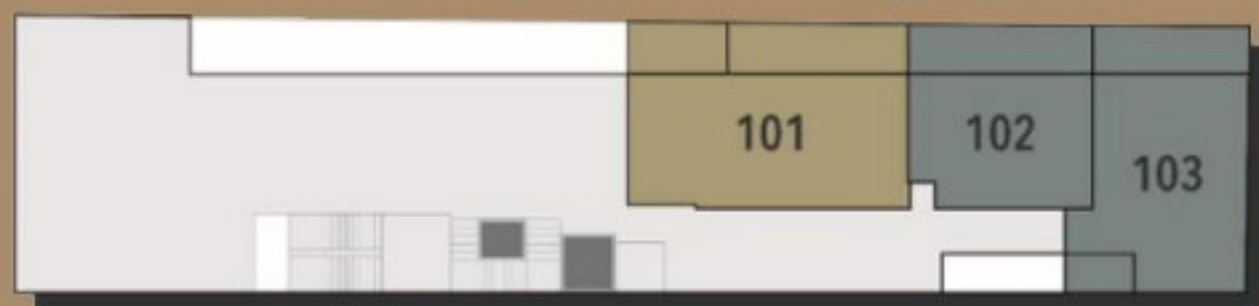


IMAGEM ILUSTRATIVA DOS
APARTAMENTOS DA COLUNA 07



IMAGEM ILUSTRATIVA DOS
APARTAMENTOS DA COLUNA 01

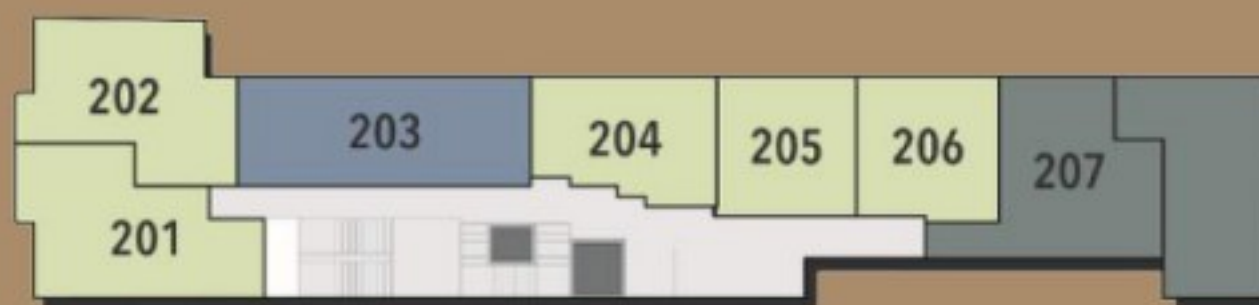
TIPOLÓGICAS



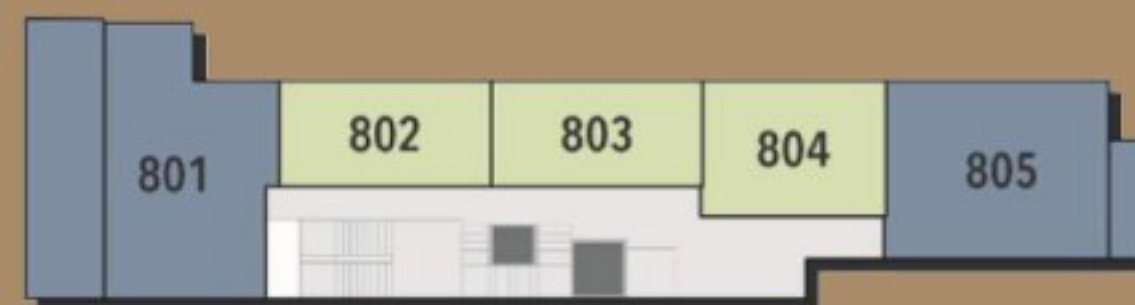
Térreo / 1º Pavimento



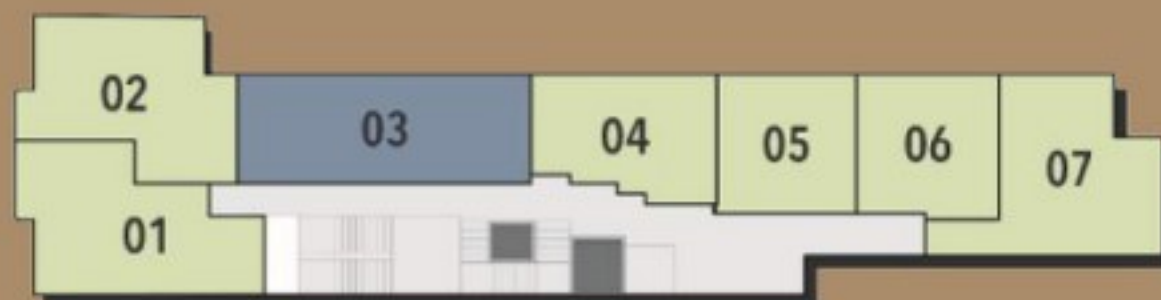
7º Pavimento



2º Pavimento

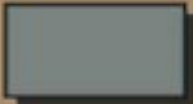
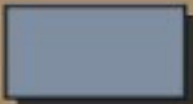


8º Pavimento



Pavimento Tipo

LEGENDA

-  Apartamento Garden - 1 Quarto
-  Apartamento Garden - 2 Quartos
-  Apartamentos - 1 Quarto
-  Apartamentos - 2 Quartos



1

QUARTO

DE 28 A 44M²

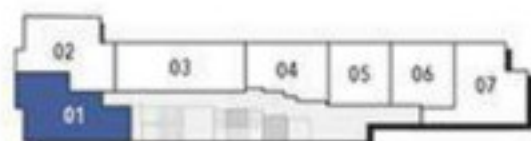
APARTAMENTOS 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA - 44,31M²

OPÇÃO 01



OPÇÃO 02
SUÍTE



Notas:

1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e até mesmo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construídos, conforme NBR 14.853-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas, dos banheiros, cozinha e área de serviço (carga e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da rede de água fria e quente e tratamento sanitário é não será entregue.

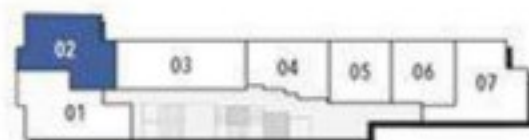
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 202 A 602

ÁREA PRIVATIVA - 41,54M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descrito.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, com a área de serviço (durgu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem a finalidade de substituir a não área abrigada.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 204 A 704

ÁREA PRIVATIVA - 31,49M²

OPÇÃO 01

Projeção da sacada técnica, existente somente no 7º pavimento



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descrito.
 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
 8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (sargu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre e necessariamente fechado e não será abrigado.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 204 A 704

ÁREA PRIVATIVA - 31,49M²

OPÇÃO 02

Projeção da sacada técnica, existente somente no 7º pavimento



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descrito.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos elétricos, switchs e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso da parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (durgu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre a favor da lavagem e não para abrigar.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 205 A 705

ÁREA PRIVATIVA - 28,06 M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos indicados, elétrica e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso da parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721/2007. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863/2007.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (durgu) e o comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre o mesmo, independentemente da máquina a ser utilizada.

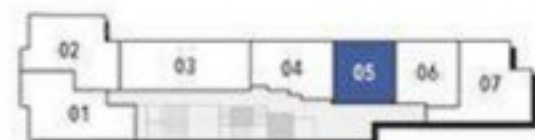
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 205 A 705

ÁREA PRIVATIVA - 28,06 M²

OPÇÃO 02



Notas:

1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos indicados nesta planta poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (sargu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre e necessariamente fechado e não será abrigado.

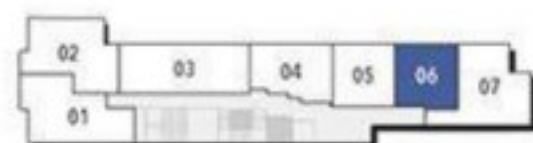
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 206 A 706

ÁREA PRIVATIVA - 29,20M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descrito.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos elétricos, switchs e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (lavar) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre o travessão fixado e não será entregue.

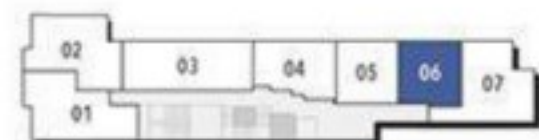
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 206 A 706

ÁREA PRIVATIVA - 29,20M²

OPÇÃO 02



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos elétricos, switchs e encanamentos poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721/2007. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863/2007.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (vargu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre o travessão fixado e não será entregue.

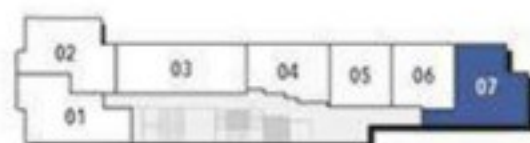
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 307 A 707

ÁREA PRIVATIVA - 42,63M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, elétrica e encanamento poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (lavar) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre a favor do fechamento da porta e não será entregue.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 701

ÁREA PRIVATIVA - 47,60M²

OPÇÃO 01



OPÇÃO 02
SUÍTE



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descrito.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso de paredes divisórias entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (vargia) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre e transversalmente fixado e não será abrigado.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 702

ÁREA PRIVATIVA - 39,31M²

OPÇÃO 01



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descrito.
 4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
 5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
 8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (durgu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem que ser necessariamente fechado e não será entregue.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 802

ÁREA PRIVATIVA - 32,10M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas podem sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros podem sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano podem sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações no dimensionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721/2007. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863/2007.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, com a área de serviço (durgu) e o comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem a finalidade de lavagem e não será entregue.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 803

ÁREA PRIVATIVA - 32,10M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas podem sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros podem sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano podem sofrer alterações.
6. Os pontos indicados no plano e no documento podem sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (sargu) e comprimento podem sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem a finalidade de lavagem e não será entregue.



APARTAMENTO 804

ÁREA PRIVATIVA - 35,81M²

OPÇÃO 01



COZINHA

OPÇÃO 02

COZINHA AMERICANA



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descritivo.
 4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos indicados, elétrica e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721/2007. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863/2007.
 8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (dormir) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem a finalidade de substituir a máquina de lavar roupa.

ESCALA GRÁFICA



2

QUARTOS

DE 46 A 90 M²



APARTAMENTOS 203 A 703

ÁREA PRIVATIVA - 46,30M²

OPÇÃO 01

Projeção da sacada técnica, existente somente no 7º pavimento



OPÇÃO 02



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugestivos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descrito.
 4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
 5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721-2/2007. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2/2007.
 8. As dimensões dos banheiros são sanitários, incluindo a área de serviço (durguê e compressor) podendo sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre o mesmo, porém a localização e o tipo de máquina não são obrigatórios.

ESCALA GRÁFICA



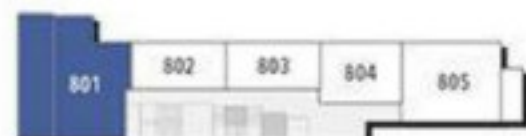
APARTAMENTO 801

ÁREA PRIVATIVA - 90,22M²

OPÇÃO 01



OPÇÃO 02
COZINHA AMERICANA



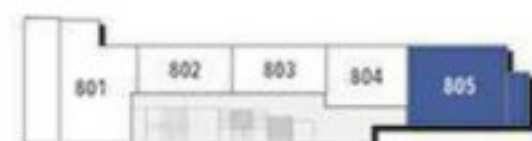
- Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 6. Os planos estruturais, shafts e equipamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721 ABNT. As cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2 ABNT.
 8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa e do tanque é meramente ilustrativo e não será entregue.
 10. A unidade do terraço possui afluente vertical, conforme características da fachada do prédio.



APARTAMENTO 805

ÁREA PRIVATIVA - 65,54M²

OPÇÃO 01



Notas:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os prazos, estruturas, shiffts e enclausuramentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo piso da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas indicadas nos complementos internos não estão desconsiderando as paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
8. As dimensões das fachadas, dos corredores, cozinha e área de serviço (segura e coberta) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa e/ou tanque é meramente ilustrativo e não será entregue.



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

GARDEN

1 E 2 Q U A R T O S

DE 48 A 81 M²



APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA - 76,56M²

OPÇÃO 01



OPÇÃO 02



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugestivos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descritivo.
 4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais representativas neste plano poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721-2/2007. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2/2007.
 8. As dimensões dos banheiros são quadradas, conforme a área de serviço (dormitório) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será feito com uma porta e não será abrigado.

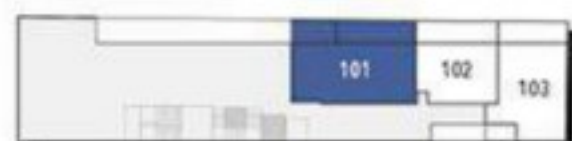
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA - 76,56M²

OPÇÃO 03



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugeridos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descrito.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, vãos e esquadros poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.862-2 ABNT.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem que ser necessariamente fixado e não será entregue.

ESCALA GRÁFICA



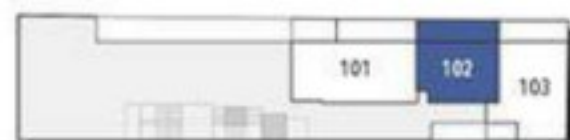
APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA - 48,72M²

OPÇÃO 01



OPÇÃO 02



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme material descrito.
 4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
 5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
 6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações no decorrer da obra, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo uso de paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
 8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (dormir) e o comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será feito de acordo com o tratamento finalizado e não será entregue.

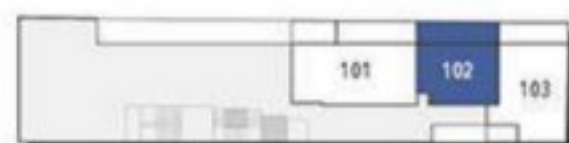
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA - 48,72M²

OPÇÃO 03



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, elétrica e encanamento poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões dos banheiros são úteis, ou seja, a área de serviço (durgu) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa não tem que ser necessariamente fixado e não será entregue.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 103

ÁREA PRIVATIVA - 64,26M²

OPÇÃO 01



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações nas dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (lavar) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre o mesmo, independentemente da máquina a ser utilizada.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 103

ÁREA PRIVATIVA - 64,26M²

OPÇÃO 02



Notas:
1. A decoração, o mobiliário e as acessórios são meramente sugestivos.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme material descritivo.
4. Os vãos e esquadros poderão sofrer alterações.
5. As cores das paredes apresentadas neste plano poderão sofrer alterações.
6. Os pontos estruturais, vitais e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas com áreas comuns e pelo uso de paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.863-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (lavar) e comprimento poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. O fechamento do espaço da máquina de lavar roupa será sempre e necessariamente fechado e não será abrigado.

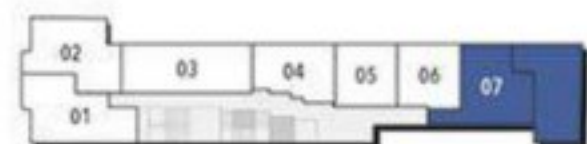
ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTO 207

ÁREA PRIVATIVA - 81,71M²

OPÇÃO 01



Notas:
 1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são meramente sugestivos.
 2. As medidas podem sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme especificações descritas.
 4. Os vidros e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores das paredes, aproximadamente, podem sofrer alterações.
 6. Os planos de pintura, piso e acabamentos poderão sofrer alterações de quantidade e posicionamento, devido a desconhecimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas internas da fachada e das áreas comuns e pelo piso da parede divisória entre os apartamentos, conforme especificações da NBR 12.721 ABNT, de acordo com as indicações dos projetos internos e/ou externos, considerando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.932-2 ABNT.
 8. As dimensões das áreas privativas, comuns e áreas de serviço, largura e comprimento, poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. O fechamento do espaço da garagem do setor comum não tem caráter definitivo e não será entregue.
 10. Os equipamentos de cozinha não serão entregues.





QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADES	FECHADA	TERRAÇO / SACADA	ÁREA TOTAL	TIPOLOGIA
101	55.58	20.98	76.56	GARDEN
102	35.48	13.24	48.72	GARDEN
103	49.29	14.97	64.26	GARDEN
201 a 601	44.31	-	44.31	1 QUARTO
202 a 602	41.54	-	41.54	1 QUARTO
203 a 703	46.30	-	46.30	2 QUARTOS
204 a 704	31.49	-	31.49	1 QUARTO
205 a 705	28.06	-	28.06	1 QUARTO
206 a 706	29.20	-	29.20	1 QUARTO
207	42.63	39.08	81.71	GARDEN
307 a 707	42.63	-	42.63	1 QUARTO
701	42.48	5.12	47.60	1 QUARTO
702	39.31	-	39.31	1 QUARTO
801	60.13	30.09	90.22	2 QUARTOS
802	32.10	-	32.10	1 QUARTO
803	32.10	-	32.10	1 QUARTO
804	35.81	-	35.81	1 QUARTO
805	57.12	8.42	65.54	2 QUARTOS

SERVIÇOS & PRATICIDADE

- GUARDA ENTREGAS E VOLUMES
- CENTRAL DE EQUIPAMENTOS
ESPORTIVOS E UTENSÍLIOS
COMPARTILHADOS
- LAVANDERIA
- BICICLETÁRIO COM TOMADA
PARA BICICLETA ELÉTRICA



TECNOLOGIA

- APP DO CONDOMÍNIO
- WIFI NAS ÁREAS COMUNS
- TOMADAS USB
- CFTV

