



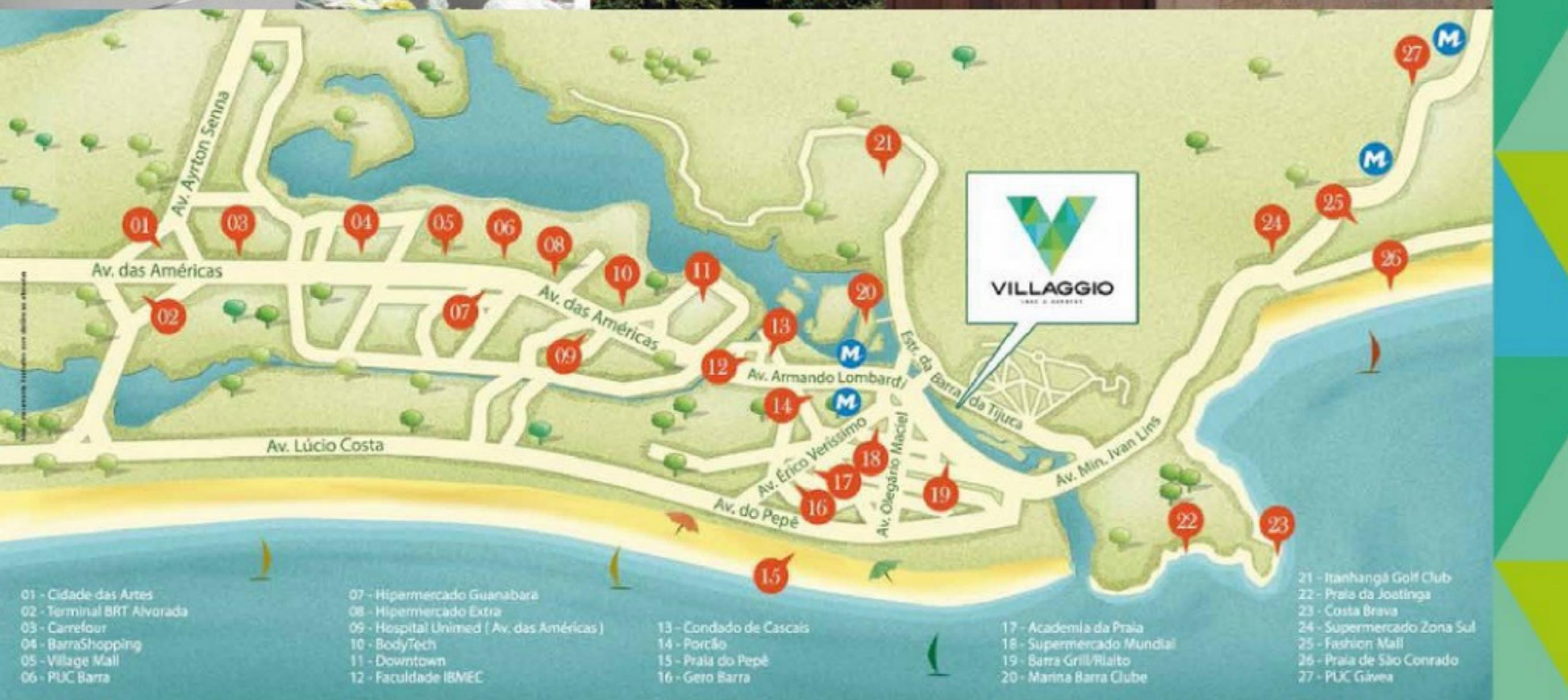
VILLAGGIO

LAKE & GARDENS



A LAGOA AOS
SEUS OLHOS.
O JARDIM
AOS SEUS PÉS.

De um lado, a Lagoa da Barra. Do outro, a Pedra da Gávea. Ao seu redor, belíssimos jardins. Não importa para onde você olhe, aqui a beleza está por todos os lados. Com estilo, conforto e qualidade. Para que você possa apreciar o melhor da vida.



O MELHOR DA BARRA AO SEU ALCANCE.

Aqui, toda a comodidade de um dos bairros mais importantes do Rio está por perto. Os maiores shoppings, uma grande variedade de supermercados, hospitais, faculdades, além de diversos restaurantes, teatros e outras opções de lazer. Na Barra, sua vida alcança outro status de conforto e praticidade. Ainda mais com a chegada do metrô.

Depois da sua inauguração, a cidade inteira estará aos seus pés.

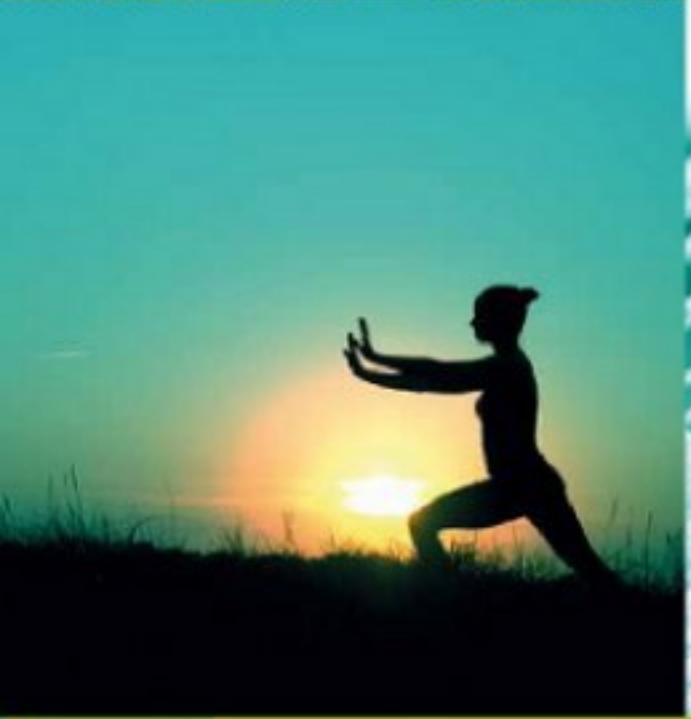
NA BARRINHA, VOCÊ ESTÁ A POUcos PASSOS DE TUDO QUE PRECISA.

E NO VILLAGGIO,
ESTÁ MAIS PRÓXIMO DO FUTURO METRÔ.

Aqui, você vive cercado de comodidade. Basta uma caminhada rápida para você encontrar comércio, escolas e padarias. Se pegar o carro, você tem acesso direto ao melhor da Barra. Como, por exemplo, o Jardim Oceânico, com excelentes restaurantes bem do outro lado da lagoa. E, ainda mais perto, o Itanhangá, com mais opções para você e sua família. Futuramente, o metrô mudará completamente o transporte na região, com rápido acesso à Zona Sul e ao Centro do Rio. Isso traz muito mais conforto para o seu dia a dia. E, assim, sobra tempo para você apreciar a vida. E, claro, a beleza dos nossos jardins.



NADA COMO ESPAÇOS
AO AR LIVRE PARA VOCÊ
PRATICAR ESPORTES.



Espaço Zen, Redário, Slackline, Futebol, Vôlei, Yoga, Frescobol, Ginástica, Futevôlei, Tai Chi Chuan, você escolhe. Porque, além de ser ao ar livre, esta área de lazer é também aberta às suas sugestões.

Nos nossos **Eco Spaces** você decide que atividade deseja praticar. Sempre cercado pelos nossos jardins e em contato com a natureza do local.

As atividades listadas são meramente sugestões de uso para a faixa **non aedificandi**. Caberá aos condôminos definir as escolhidas.



Eco SPACES



FACHADA
ESTRADA
DA BARRA



FACHADA LAGOA E PISCINAS



Nesta ilustração artística, alguns elementos paisagísticos

foram intencionalmente desconsiderados para permitir melhor visualização da área.



Hall de Acesso

'2 E 3 QUARTOS
E COBERTURAS
LINEARES COM
EXCELENTE LAZER
NA BARRINHA.'



JARDINS PRIVILEGIADOS PELO PAISAGISMO DO ESCRITÓRIO BURLE MARX.

Criados pelo mundialmente famoso Escritório Burle Marx, os Villaggio Gardens foram desenhados para ser uma atração à parte. Cada espécie de plantas e flores foi escolhida de forma individual, para compor ambientes coloridos e agradáveis. Uma obra-prima exclusiva para a sua qualidade de vida.

As espécies vegetais exibidas nas imagens incluem aquelas escolhidas pelo Escritório Burle Marx, contratado para desenvolver o projeto de paisagismo, bem como outras já existentes no local. As imagens deste folheto, onde são apresentadas as espécies vegetais, apenas representam artísticamente um possível cenário futuro, que poderá não se exprimir exatamente na forma retratada. Árvores, flores, arbustos, gramíneas etc, são seres vivos e, portanto, sujeitos a situações ambientais diversas, podendo não se desenvolver a contento, ser influenciados por variações climáticas, de conservação e manejo inadequados, e podem ser repositionados por necessidades operacionais ou efeitos de legislação ambiental, além de diversos outros fatores. Desta forma, as imagens deste folheto onde são apresentadas as espécies vegetais expressam cenário aproximado.





'UM LAZER
PARA VOCÊ
APROVEITAR
A VIDA
AO MÁXIMO.'

IMPLEMENTAÇÃO



Na ilustração não está representada a vegetação fora dos limites do terreno do Villaggio.

Apartamentos: 40

Vagas: 99

Vagas no Térreo: 48

Vagas no Subsolo: 51

ESCALA GRÁFICA (m)
0 1 5 10 20
N

IMPLEMENTAÇÃO LAZER





PISCINAS





BAR DAS PISCINAS



ESPAÇO GOURMET EXTERNO

Churrasqueira e Forno a Lenha



SALÃO DE FESTAS

PLAYGROUND



SALÃO DE JOGOS





SPA

ÁREA DE REPOUSO



ED. CAPRI ED. SARDEGNA

CADA METRO QUADRADO
FOI PENSADO PARA VOCÊ
APROVEITAR O MELHOR DA VIDA.

As plantas a seguir poderão apresentar variações decorrentes do atendimento às posturas municipais, das concessionárias e do local, além de exigências técnicas e estruturais. O elemento externo decorativo de fachada, ilustrado nas plantas por linhas e círculos tracejados, representa esquematicamente os condensadores de ar-condicionado split e o próprio elemento nas unidades que optarem, às suas expensas, pela instalação de tais equipamentos. Esse elemento decorativo não é computado na Área Privativa da unidade e não deve ser usado para nenhuma outra finalidade.



VARANDA



SALAS DE ESTAR E JANTAR



SUÍTE ▾



03 QUARTOS
COLUNAS 01, 02, 05 E 06 - 111,75 M²





EDIFÍCIO CAPRI E EDIFÍCIO SARDEGNA
COLUNAS 03 E 04
ÁREA PRIV.: 66,05m²

Artefato é meramente ilustrativo.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cortes de parede em risco.



02 QUARTOS
COLUNA 07 - 63,60 M²







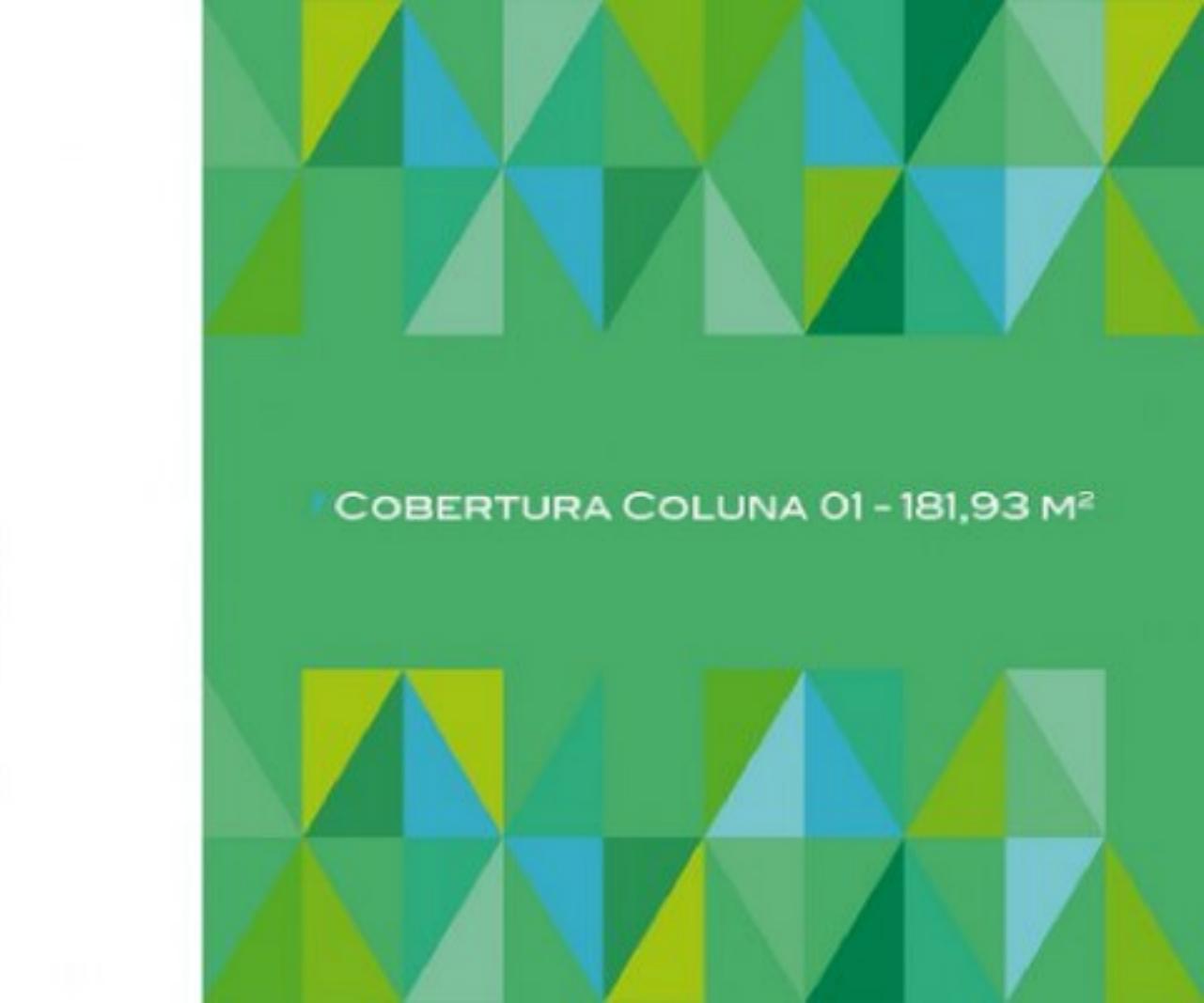
Foto: iStockphoto

► CONHEÇA
AS PLANTAS DAS
COBERTURAS. ▾



ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 2 3 4 5



COBERTURA COLUNAS 02 E 03 - 182,86 M²





ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 2 3 4 5

EDIFÍCIO CAPRI E EDIFÍCIO SARDÉNIA
COBERTURA 304
ÁREA PRV.: AD(125,75) + AT(54,50) = 180,33m²

A descrição é de responsabilidade da construtora.
Os dimensionamentos das unidades serão executados conforme projeto
do arquiteto responsável.
Obras sob responsabilidade da construtora.

COBERTURA COLUNA 04 - 180,33 M²





A MELHOR INFRAESTRUTURA À SUA VOLTA.

- Portarias 24 horas
- Infraestrutura para instalação de CFTV
- Áreas selecionadas com iluminação externa e interna inteligentes (Motion Sensor)
- Estacionamento para visitantes
- Serviços pay-per-use
- Administração condominal com a qualidade Protel
- TV por assinatura e wi-fi em áreas comuns selecionadas
- Torneiras com temporizadores em áreas comuns selecionadas
- Hidrômetros individualizados
- Bicicletário
- Pranchário
- Lazer infantil coberto e ao ar livre
- Eco Space (lazer ao ar livre/FNA/solo permeável)

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Edificação Residencial em 2 blocos com 40 unidades autônomas

Estrada da Barra da Tijuca, nº 315

Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

Índice

- I – Instalações Especiais
- II – Instalações Prediais
- III – Acessórios (Descrições)
- IV – Acabamento das Partes Comuns
- V – Acabamento das Unidades Autônomas
- VI – Observações Finais

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

I - INSTALAÇÕES ESPECIAIS

1. Elevadores

Instalação de 04 (quatro) elevadores da marca Atlas-Schindler ou Otis ou ThyssenKrupp, sendo 02 (dois) elevadores em cada bloco, com 5 andares (subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos tipo e cobertura).

Possuirão as seguintes características:

Destinação	Residencial/Deficientes físicos
Capacidade/Velocidade	600 kg ou 8 pessoas 60 m/min ou 1,00 m/s De acordo com norma do GEM
Comandos	Automático coletivo seletivo na descida
Cabines	Painéis em chapa de aço inoxidável escovado, com acabamento em aço inoxidável escovado Piso rebaixado em 30 mm, para receber granito ou cerâmica Espelho na metade superior do painel de fundo Cabine conforme padrão do fornecedor
Portas das Cabines	Abertura central revestida em chapa de aço inox
Botoeiras	Botoeiras de botão luminoso de chamada, indicadores luminosos de andar no pavimento térreo de uso comum
Portas dos Pavimentos	Portas de pavimentos com acabamento em aço e pintura esmalte

2. Bombas Hidráulicas

Instalação de acordo com as normas brasileiras, com potências necessárias, conforme projetos específicos.

3. Exaustão Mecânica

Instalação de sistema de exaustão mecânica

de acordo com as normas da GEM para atender à ventilação dos banheiros das unidades autônomas confinadas.

4. Antena Coletiva e Previsão para TV por Assinatura

Instalação de antena coletiva com recepção para

TV em pontas das salas e quartos das unidades autônomas.

A mesma tubulação serve para sistema de TV por assinatura, que poderá fazer parte de contrato específico de prestação de serviços com empresa, que fornecerá todos os equipamentos e explorará os serviços com valores praticados no mercado. Nas partes comuns, será instalado sistema de wi-fi e pontos para recepção de TV por assinatura.

5. Telefones

Instalação com previsão de ponto para telefone externo nas unidades autônomas, no apartamento do zelador e nas portarias dos blocos.

6. Sistema de Prevenção contra Incêndio

6.1 – Sistema de Hidrantes

Os hidrantes são dotados de caixa de incêndio com mangueira, esguicho e registro, de acordo com o laudo e modelo aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

6.2 – Sistema de Extintores

Colocação de extintores de tipo, características e quantidades prescritas no laudo do Corpo de Bombeiros.

7. Sistema de Comunicação Visual

Nos pavimentos dos blocos, haverá sinalização com instruções de procedimentos em casos de incêndio, bem como serão sinalizados os equipamentos fixos e portáteis de extinção de incêndio. A comunicação visual abrange a identificação de acesso a todos os locais e compartimentos dos blocos (ex: estacionamento, escadas, casa de máquinas, lixeiras e portarias).

8. Instalações Especiais

Será executada a instalação completa para circuito fechado de TV, com pontos de câmeras no subsolo (hall de elevadores), térreo (acesso a pedestres, veículos e hall social) e elevadores.

9. Impermeabilização

As seguintes áreas serão impermeabilizadas: subsolo (piso e paredes), reservatórios de água, piscinas, lajes descobertas do térreo, cobertura e telhado, banheiros, cozinhinhas, áreas de serviço, varandas, jardineiras e lagos.

II – INSTALAÇÕES PREDIAIS

1. Elétrica

O projeto e a execução serão de estrita obediência às normas da ABNT. Nelas serão utilizados os seguintes materiais:

Quadros Corta-círculo: Todos os circuitos serão convenientemente protegidos por disjuntores com capacidade adequada, instalados em quadro de distribuição. Os quadros terão minidisjuntores brancos e serão dotados de proteção contra fuga a terra (DR) para circuito em áreas molhadas, conforme norma. Os quadros serão em ABS, exceto quadro de serviços, que será em chapa fosfatizada com trincos. A marca para as caixas será STECK, SIEMENS, ELETROMAR e CEMAR.

Disjuntores: STECK, SIEMENS, ELETROMAR e CEMAR.

Condutores (fios): Serão utilizados fios e cabos classe de 750V compostos de cobre isolados com capas PVC para trabalarem a 70°C, de fabricantes homologados pelo Imetro, tais como: PRYSMIAN (PIRELLI), WIREY, CABLES (IMBRATI), LOUSANO, CORDEIRO, ALCOA, REPLAS, INDUSCABOS ou definido pelo engenheiro responsável pela instalação.

Interruptores e Tomadas de Corrente: Modelo Pial Plus ou definido pelo projeto.

Campainha: Será instalado um botão de campainha em cada unidade autônoma e no apartamento do zelador.

Ar-condicionado: Instalação de ponto elétrico, tubulação para gás e dreno, conforme projeto de ar-condicionado.

Luminárias: As luminárias das partes comuns sociais e de serviços, inclusive escadas, obedecerão à distribuição de projeto de elétrica e/ou especificação da decoração.

Iluminação dos Andares: Instalação dos pontos de luz vigia nos halls/ circulações sociais dos andares, bem como escadas, complementados por sensores de presença.

Iluminação de Emergência: Conforme dec. 2917, de 29/10/99, instalação de iluminação de emergência para atender escadas, elevadores e garagens.

Pontos de Utilização das Unidades Autônomas:

Instalação de pontos de instalações elétricas nas unidades autônomas em conformidade com o projeto específico e legislação vigente, excluído o fornecimento das luminárias.

2. Hidráulica, Gás e Esgoto

2.1 – Hidráulica e Gás

As instalações serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e aos regulamentos do Município do Rio de Janeiro, e concorrente o projeto aprovado.

- Água Fria – PVC Marrom Soldável

- Água Quente – CPVC

- Gás – Ferro galvanizado ou Cobre

2.2 – Esgoto/Aguas Pluviais

As instalações serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e da Companhia Concessionária, e concorrente o projeto aprovado.

- Esgoto – PVC Branca

- Á.P – PVC Serie R

2.3 – Pontos de Utilização de Gás nas Unidades Autônomas

Instalação de ponto de gás nas unidades autônomas, copa do salão de festas e apartamento do zelador.

III – ACESSÓRIOS (DESCRÕES)

1. Esquadrias

1.1 Madeira

As portas, aduelas e alzares serão executados de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto com acabamento para pintura esmalte.

1.2 Alumínio

As esquadrias da fachada dos prédios serão de alumínio com pintura eletrostática cor cinza cobalto.

O portão de acesso ao empreendimento será de alumínio com pintura eletrostática cinza cobalto com painéis de vidro laminado incolor 10 mm.

O guarda-corpo das varandas será de alumínio com pintura eletrostática cinza cobalto e painéis de vidro laminado incolor.

1.3 Serralheria

Corrimão de escada fixo em parede, telas de ventilação, alçapão e escadas de marinheiro receberão tratamento antiferruginoso e acabamento para pintura.

1.4 Ferragens

Fornecidas pela metalúrgica La Fonte, Imab, Brasil ou Haga.

1.5 Vidros

Os vidros serão lisos incolores ou opacos e os vidros laminados, incolores, conforme projeto específico.

1.6 Louças Sanitárias

Serão da marca Deca, Celite ou Roca.

1.7 Bancadas

Serão em mármore ou granito, de acordo com o projeto de arquitetura.

IV – ACABAMENTOS DAS PARTES COMUNS

1. Fachadas

Esquadrias de alumínio, vidros e revestimentos de acordo com projeto de detalhamento a ser desenvolvido pelo arquiteto autor do projeto.

2. Escadas

Piso de degrau e espelho em mármore branco. Parede com revestimento em pintura textura tipo Emalux branca.

3. Compartimento de Lixo

Piso em cerâmica esmaltada. Paredes em cerâmica esmaltada.

Teto com pintura PVA na cor Branca Neve.

4. Demais Partes Comuns

4.1 Subsolo

4.1.1 Rampa de Veículos
Piso cimentado com caneluras ou laje hidráulico. Paredes com pintura acrílica nas cores preta e amarela com h = 1,00 m; parte superior textura na cor branca.

MEMORIAL DESCRIPTIVO

4.1.2 Garagem
Piso em cimento liso.
Paredes com pintura acrílica nas cores preta e amarela com h = 1,00 m; parte superior textura na cor branca sobre emboço.
4.1.3 Hall dos Elevadores
Piso em cerâmica esmaltada.
Paredes em cerâmica esmaltada e pintura acrílica.
4.1.4 Lava-pés
Piso em cerâmica esmaltada.
Parede em cerâmica esmaltada.
4.1.5 Casa de Bombas
Piso em cimento liso ou concreto. Emboço camurçado com textura na cor branca.
Teto em concreto natural com pintura acrílica na cor branca.
4.1.6 Casa de Bombas de Pressurização
Piso em cimento liso ou concreto.
Parede emboço camurçado com textura na cor branca.
Teto em concreto natural com pintura acrílica na cor branca.
4.1.7 Casa de Bombas da Piscina
Piso em cimento liso ou concreto.
Parede emboço camurçado com pintura textura na cor branca.
Teto em concreto natural.
4.1.8 Cisternas/Reservatório de Retardo
Piso em concreto impermeabilizado.
Parede em concreto impermeabilizado.
4.2 Térreo
4.2.1 Calçada
Detalhe específico no projeto de paisagismo.
4.2.2 Circulação Descoberta
Porcelanato rústico.
4.2.3 Circulação Coberta (Área Comum Bloco 2)
Porcelanato rústico.
4.2.4 Guarni
Piso em cerâmica esmaltada.
Parede em emboço camurçado e textura na cor branca.

Teto com pintura PVA na cor Branca Neve.
Balcão em granito polido.
4.2.5 Portaria/Hall dos Elevadores
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.6 Estacionamento (Parte Coberta)
Piso cimento liso.
Paredes e muretas com textura na cor branca.
Pilares com barra em pintura acrílica nas cores preta e amarela com altura de h = 1,00m; parte superior, textura na cor branca.
Teto em concreto natural.
4.2.7 Estacionamento (Parte Descoberta)
Piso intertravado (sobre solo natural) ou cimento (sobre laje impermeabilizada).
Parede em textura acrílica.
4.2.8 Salão de Festas
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.9 Sala de Jogos
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.10 Alojamentos
Piso em cerâmica.
Paredes com pintura PVA na cor branca.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
4.2.11 Vestidores Masculino/Feminino
Piso em cerâmica.
Paredes com pintura PVA na cor branca.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
4.2.12 Sanitário PNE
Piso em Granito Natural.
Parede com pintura acrílica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura acrílica PVA na cor Branca.
Rodapé em granito natural.
4.2.13 Sala, Quarto e Circulação – Apto. Zelador
Piso em cerâmica.
Paredes com pintura PVA na cor branca.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.

4.2.14 Cozinha – Apto. Zelador
Piso em cerâmica.
Paredes em cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
4.2.15 Banheiro – Apto. Zelador
Piso em cerâmica.
Paredes com cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca neve.
4.2.16 Repouso Sauna
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.17 Sauna
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.18 Ducha Sauna
Conforme projeto específico de decoração.
4.2.19 Playground
Conforme projetos específicos de paisagismo e decoração.
4.2.20 Churrasqueira/Forno de Pizza
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.
4.2.21 Piscinas
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.
4.2.22 Deck Seco
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.
4.2.23 Bar da Piscina
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.
4.2.24 Lago Piscina
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.
4.2.25 Área Lazer Descoberta – Piscina
Conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

5. 1º/2º Pavimentos e Cobertura – Blocos 1 e 2
- Parte Comum
5.1 Circulação e Hall de Elevadores
Piso em porcelanato.
Parede com pintura acrílica.
Banca em granito.
Guarnição dos elevadores em granito.
5.2 Compartimento de Lixo/Hidrômetro e Prumada Elétrica
Piso em cerâmica.
Rodapé em porcelanato.
5.3 Compartmento de Lixo/Hidrômetro e Prumada Elétrica
Piso em cerâmica.
Rodapé em porcelanato.
5.4 Lavabo
Piso em cerâmica.
Parede em cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
5. Cozinha
Piso em cerâmica.
Parede em cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
Rodapé em porcelanato.
6. Área de Serviço
Piso em cerâmica.
Parede em cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
7. Banheiro Área de Serviço
Piso em cerâmica.
Parede em cerâmica.
Teto com rebaixo em gesso com pintura PVA na cor branca.
8. Terraço Descoberto (Cobertura)
Piso em porcelanato rústico.
Parede com massa texturizada conforme projeto específico da fachada.
Rodapé em porcelanato.
Banca com frontispício em granito.
Churrasqueira em tijolo refratário.
Deck de madeira natural ou ecológica (sintética).
Piscina em fibra de vidro.
9. Ducha Piscina
Piso, Parede e Teto em Granito Natural.

VI – OBSERVAÇÕES FINAIS
1. Conforme Lei 4.591, caberá ao Condómino instalado, de acordo com a Convenção, as despesas necessárias à instalação, funcionamento e regulamento do Condómino.
2. A decoração das unidades será executada diretamente pelos respectivos proprietários, após a entrega das chaves.

3. Não estão incluídas nestas especificações e, consequentemente, no preço das unidades aparelhos de iluminação das unidades autônomas, toldos, todas as ligações definitivas, câmara de transformação, espelhos ou outras despesas decorrentes de determinações especiais de concessionárias de serviços públicos.

4. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos mostrados nas imagens do presente são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades para atender adequações técnicas ou aspectos estéticos.

5. A área total indicada nas plantas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo de paredes divisorias entre apartamentos, conforme NBR 12.271 ABNT. As medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

6. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir qualquer especificação de material descrita neste Memorial Descritivo por outro equivalente, sempre que, quando da época de sua compra, encontrar dificuldades de aquisição no mercado.

7. Os sistemas de telefonia e TV por assinatura poderão fazer parte de contrato específico de prestação de serviços da empresa que fornecerá todos os equipamentos.

8. Não serão permitidas visitas à obra por parte dos senhores adquirentes, por motivo de segurança.