



VITALE

FLOW



SE O MUNDO NÃO PARA, VIVA NO FLUXO

Vivemos em dias que parecem cada vez mais curtos e essa nova realidade nos convida a seguir o fluxo, sem deixar de lado a qualidade de vida.

Então a melhor maneira é ter tudo que você precisa ao alcance, acompanhando a sua rotina.

O Vitale Flow veio para valorizar o seu tempo. Em uma região repleta de comércio e serviços, com fácil acesso às vias expressas e transportes, um espaço de lazer incrível, e o melhor de tudo, que cabe no seu bolso.

TRADIÇÃO QUE NÃO PARA NO TEMPO

Irajá é um dos bairros mais tradicionais da Zona Norte carioca. Um bairro predominantemente residencial, onde ainda se tem o privilégio de caminhar pelas ruas do bairro, encontrar os vizinhos e amigos pelas calçadas. Ao mesmo tempo, Irajá faz margem com a principal rodovia de chegada ao Rio, tem estação de metrô, além de uma rede ampla de comércio.

Irajá é para todos os estilos e para toda a família.



Vista aérea de Irajá



LUGARES QUE
 FARÃO PARTE
 DA SUA ROTINA



Os lugares que farão parte da sua rotina serão o cenário das melhores lembranças e no trajá essas opções não vão faltar.

Em serviços e conveniência, o bairro é completo: escolas, cursos, academias, lanchonetes, restaurantes, bares, supermercados, clínicas, bancos, e muito mais.

O Vitale Flow está inserido bem no centro de tudo isso, para seu tempo fluir da melhor forma.



01 Supermercado Guanabara	4min. 1min.	M Estação Metrô Colégio	19min. 2min.
02 Clínica da Família	5min. 2min.	M Estação Metrô Irajá	22min. 3min.
03 Posto de Saúde	5min. 2min.	Av. Brasil	24min. 6min.
04 Praça N.S. da Apresentação	5min. 2min.	Via Dutra	39min. 8min.
05 NAVE do Conhecimento	5min. 2min.	BRT Transcarioca	34min. 12min.
06 Supermercado Extra	3min. 1min.		
07 Supermercado Mundial	1min. 1min.		
08 Drogeria Pacheco	1min. 1min.		
09 Caixa Econômica	1min. 1min.		
10 Wizard Idiomas	2min. 1min.		
11 Colégio Futuro Vip	4min. 1min.		
12 Shopping Via Brasil	20min. 9min.		
13 Supermercado Prezunic	24min. 7min.		



**NO CENTRO
DE TUDO QUE
VOCÊ PRECISA**



*BEM-VINDO
AO NOVO LAR
DA SUA FAMÍLIA*



1 E 2

QUARTOS

- **180 UNIDADES;**
- **ÁREA DE LAZER EXCLUSIVA;**
- **GUARDA-CORPO EM VIDRO;**
- **PORCELANATO NA FACHADA FRONTAL;**
- **TODAS AS UNIDADES COM VARANDA;**
- **GUARITA COM CONTROLE DE ACESSO.**





**ESPAÇOS
DE LAZER
EXCLUSIVOS**



LAZER DO
EDIFÍCIO DE APOIO



PISCINAS ADULTO
E INFANTIL



CHURRASQUEIRA





COWORKING



PLAYGROUND

ESPAÇO TEEN



CROSSFIT

CROSSFIT





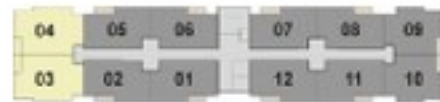
BICICLETARIO



PLANTAS

BLOCO 01 - COLUNA 03/04

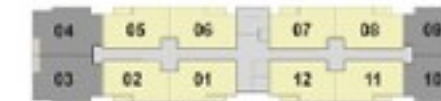
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 48.73 m² + 2.07 m² (V) = 50.80 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - COLUNA 01/02/05/06/07/08/11/12

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 41.08 m² + 2.16 m² (V) = 43.24 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - COLUNA 09/10

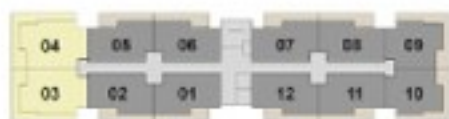
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 40.50 m² + 2.07 m² (V) = 42.57 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - APTO 103/104

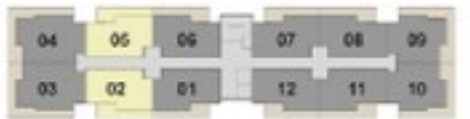
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 48.73 m² + 17.62 m² (G) = 66.35 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - APTO 102/105

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 41.08 m² + 9.31 m² (G) = 50.39 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - APTO PCD 101/106/107/108/111/112

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 41.28 m² + 9.31 m² (G) = 50.59 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 01 - APTO 109/110

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 40.50 m² + 16.27 m² (G) = 56.77 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.

BLOCO 02 - COLUNA 07/08 e APTO. 108

ÁREA PRIVATIVA TOTAL (COLUNA 07) : 40.80 m² + 2.07 m² (V) = 42.87 m²

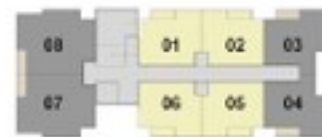
ÁREA PRIVATIVA TOTAL (COLUNA 08) : 40.90 m² + 2.07 m² (V) = 42.97 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.

BLOCO 02 - COLUNA 01/02/05/06

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 27.92 m² + 2.16 m² (V) = 30.08 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 02 - COLUNA 03/04

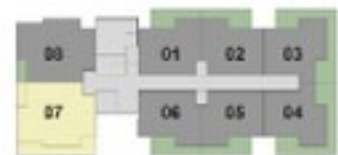
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 28.54 m² + 2.16 m² (V) = 30.70 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 02 - APTO. 107

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 40.80 m² + 2.07 m² (V) + 10.06 m² (G) = 52.93 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 02 - APTO. 101/102/105/106

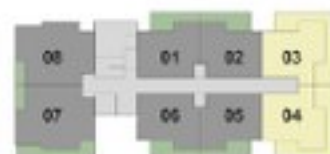
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 27.92 m² + 7.07 m² (G) = 34.99 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
 Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
 Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

BLOCO 02 - APTO. 103/104

ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 28.54 m² + 16.57 m² (G) = 45.11 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Revestimentos internos conforme o especificado no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, concessionárias e do local.
Os projetos de estrutura e instalação lançados nessa planta poderão sofrer alterações durante o projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra

PAVIMENTO DE USO COMUM



MASTERPLAN



- ① PORTARIA
- ② DEPÓSITO DE LIXO
- ③ BICICLETÁRIO
- ④ ENTRADA BLOCO 1
- ⑤ ESTACIONAMENTO
- ⑥ ENTRADA BLOCO 2
- ⑦ PLAYGROUND
- ⑧ ESPAÇO TEEN
- ⑨ CROSSFIT

QUADRO DE ÁREAS

BLOCO 01 M²

UNIDADES	ÁREA ÚTIL	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA VARANDA	ÁREA QUINTAL	ÁREA TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
101 - PCD	37,17	41,28		9,31	-	50,59
102	36,97	41,08		9,31	-	50,39
103	44,23	48,73		17,62	-	66,35
104	44,23	48,73		17,62	-	66,35
105	36,97	41,08		9,31	-	50,39
106 - PCD	37,17	41,28		9,31	-	50,59
107 - PCD	37,17	41,36		9,31	-	50,67
108 - PCD	37,17	41,08		9,31	-	50,39
109	36,68	40,50		16,27	-	56,77
110	36,68	40,50		16,27	-	56,77
111 - PCD	37,17	41,08		9,31	-	50,39
112 - PCD	37,17	41,48		9,31	-	50,79
201 A 901	36,97	41,28	2,16	-	-	43,44
202 A 902	36,97	41,08	2,16	-	-	43,24
902	39,31	46,60	2,16	-	86,35	135,11
203 A 903	44,23	48,73	2,07	-	-	50,80
903	50,18	57,73	2,07	-	43,40	103,20
204 A 904	44,23	48,73	2,07	-	-	50,80
904	50,18	57,73	2,07	-	43,40	103,20
205 A 905	36,97	41,08	2,16	-	-	43,24
905	39,31	46,60	2,16	-	86,35	135,11
206 A 906	36,97	41,28	2,16	-	-	43,44
207 A 907	36,97	41,36	2,16	-	-	43,52
208 A 908	36,97	41,08	2,16	-	-	43,24
209 A 909	36,68	40,50	2,07	-	-	42,57
210 A 910	36,68	40,50	2,07	-	-	42,57
211 A 911	36,97	41,08	2,16	-	-	43,24
212 A 912	36,97	41,48	2,16	-	-	43,64

QUADRO DE ÁREAS

BLOCO 02 M²

UNIDADES	ÁREA ÚTIL	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA VARANDA	ÁREA QUINTAL	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
101	25,12	28,23	-	7,07	35,30
102	25,12	27,92	-	7,07	34,99
103	25,70	28,54	-	16,57	45,11
104	25,70	28,54	-	16,57	45,11
105	25,12	27,92	-	7,07	34,99
106	25,12	28,14	-	7,07	35,21
107	36,68	40,80	2,07	10,06	52,93
108	36,68	40,90	2,07	-	42,97
201 A 901	25,12	28,23	2,16	-	30,39
202 A 902	25,12	27,92	2,16	-	30,08
203 A 903	25,70	28,54	2,16	-	30,70
204 A 904	25,70	28,54	2,16	-	30,70
205 A 905	25,12	27,92	2,16	-	30,08
206 A 906	25,12	28,14	2,16	-	30,30
207 A 907	36,68	40,80	2,07	-	42,87
208 A 908	36,68	40,90	2,07	-	42,97

FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 2.933,23M².

TIPOLOGIA: APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS.

TOTAL DE UNIDADES: 180 UNIDADES, SENDO 6 UNIDADES PCD.

TOTAL DE BLOCOS: 2 BLOCOS + 1 EDIFÍCIO DE APOIO (GARAGEM + PUC) COM ELEVADOR.

TOTAL DE PAVIMENTOS: BLOCO 1: 9 PAV + DEPENDÊNCIAS | BLOCO 2: 9 PAV.

NÚMERO DE VAGAS: 45 VAGAS DE CARRO + 180 VAGAS PARA BICICLETAS.

LAZER E CONVENIÊNCIA: PISCINA COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO, PISCINA INFANTIL CHURRASQUEIRA, SALÃO DE FESTAS, COWORKING, PARQUINHO, CROSSFIT, ESPAÇO TEEN.

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA

Piso: Laje em concreto desempenado.
Paredes: Textura rolada sobre concreto tratado.
Teto: Textura rolada sobre concreto tratado.

VARANDA

Piso: Cerâmica.
Paredes: Textura rolada sobre concreto tratado.
Rodapés: Cerâmica acompanhando o piso.
Teto: Textura rolada sobre concreto tratado.
Guarda-corpo: Em alumínio preto e vidro incolor.

QUARTOS E SUÍTES

Piso: Laje em concreto desempenado.
Paredes: Textura rolada sobre concreto tratado.
Teto: Textura rolada sobre concreto tratado.

BANHEIROS

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes do box. Cerâmica com 1,5m na parede hidráulica do lavatório e textura rolada sobre concreto tratado nas demais paredes.
Rodapés: Cerâmica nas paredes onde houver textura rolada.
Equipamentos: 1 lavatório, 1 bacia com caixa acoplada, torneira, sifão e chuveiro.
Teto: Textura rolada sobre forro de gesso.

CIRCULAÇÃO

PISO: LAJE EM CONCRETO DESEMPENADO.
PAREDES: TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO.
TETO: TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO.

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICA.
PAREDES: CERÂMICA COM 1,5 METROS NA PAREDE HIDRÁULICA E NA PAREDE DA JANELA. DEMAIS PAREDES EM TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO.
RODAPÉS: CERÂMICA NAS PAREDES ONDE HOUVER TEXTURA ROLADA.
TETO: TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO E SOBRE SANCA DE GESSO, ONDE HOUVER.
EQUIPAMENTOS: BANCADA DE RESINA COM CUBA DE INOX, TORNEIRA E SIFÃO. TANQUE DE RESINA COM TORNEIRA E SIFÃO NA ÁREA DE SERVIÇO.

DEPENDÊNCIA

PISO: LAJE EM CONCRETO DESEMPENADO.
PAREDES: TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO.
TETO: TEXTURA ROLADA SOBRE CONCRETO TRATADO.

TERRAÇO DEPENDÊNCIA

PISO: CERÂMICA.
PAREDES: TEXTURA ROLADA SOBRE EMBOÇO.