

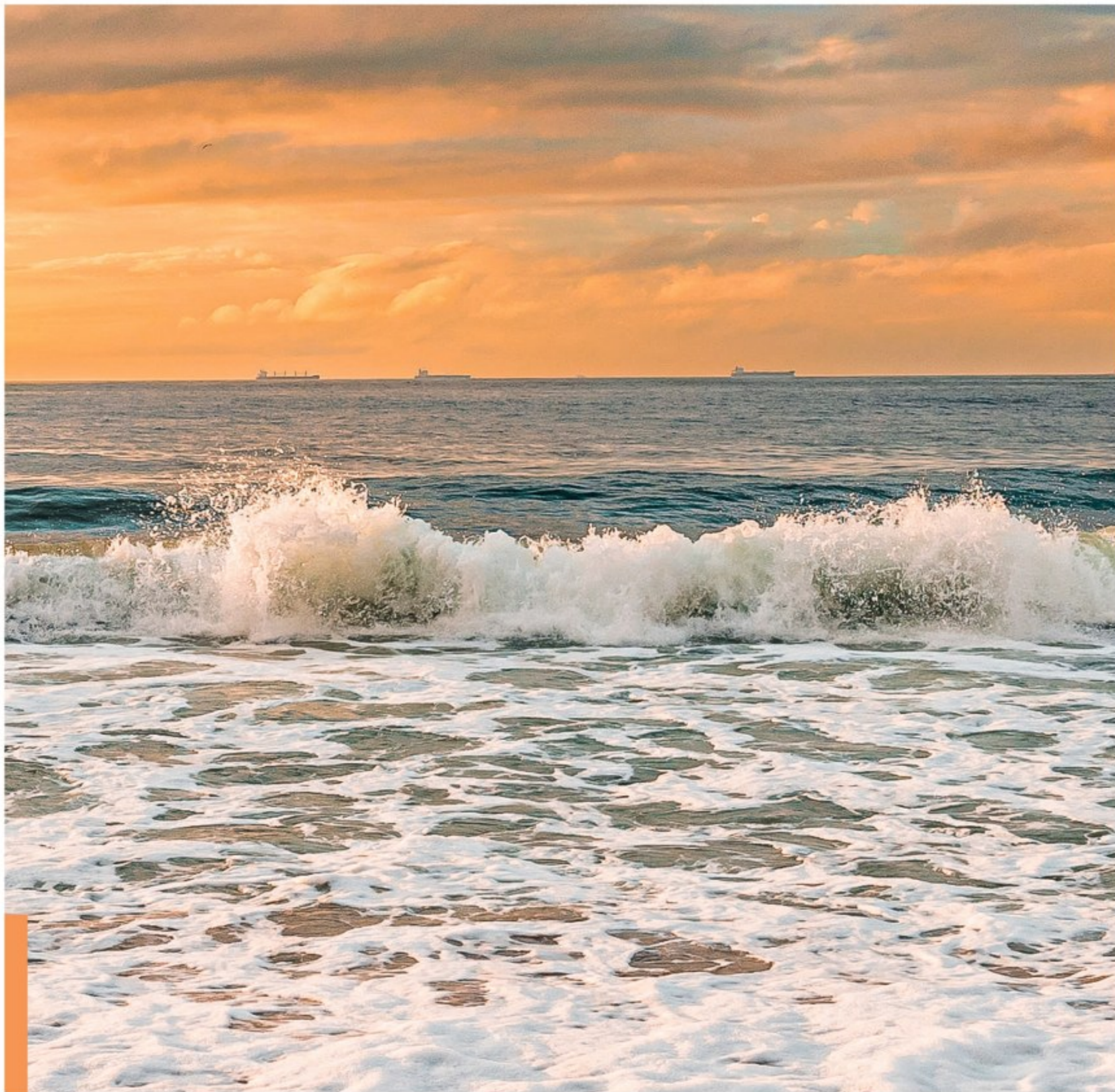
# NOOK

COPACABANA

Tudo que é essencial para você

PERFORMANCE  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS





# NOOK

COPACABANA

NOOK	3
Rio de Janeiro	5
Copacabana	8
Hilário de Gouveia	11
Arquitetura	15
O projeto	20
Plantas	34
Personalização e acabamento	47
Charlie	50
Ficha técnica	52
A Performance	57

# NOOK

Se te pedissem agora para separar as 10 coisas mais importantes pra você e colocar numa mochila, o que você escolheria?

Uma foto, um livro, seu chocolate preferido.  
Talvez um amuleto da sorte, uma pintura, um fone de ouvido.

As coisas mais importantes não são simplesmente coisas. Elas carregam significado, representam alguma fase importante da nossa vida.

Como comprar um apartamento. Ou finalmente se sentir em casa, vendo que seu estilo e transformações encontram espaço.

ESSA É A PROPOSTA DO NOOK: UMA NOVA CATEGORIA DE MORADIA URBANA, ONDE O MÍNIMO É O MÁXIMO E A LIBERDADE ENCONTRA A PRATICIDADE.



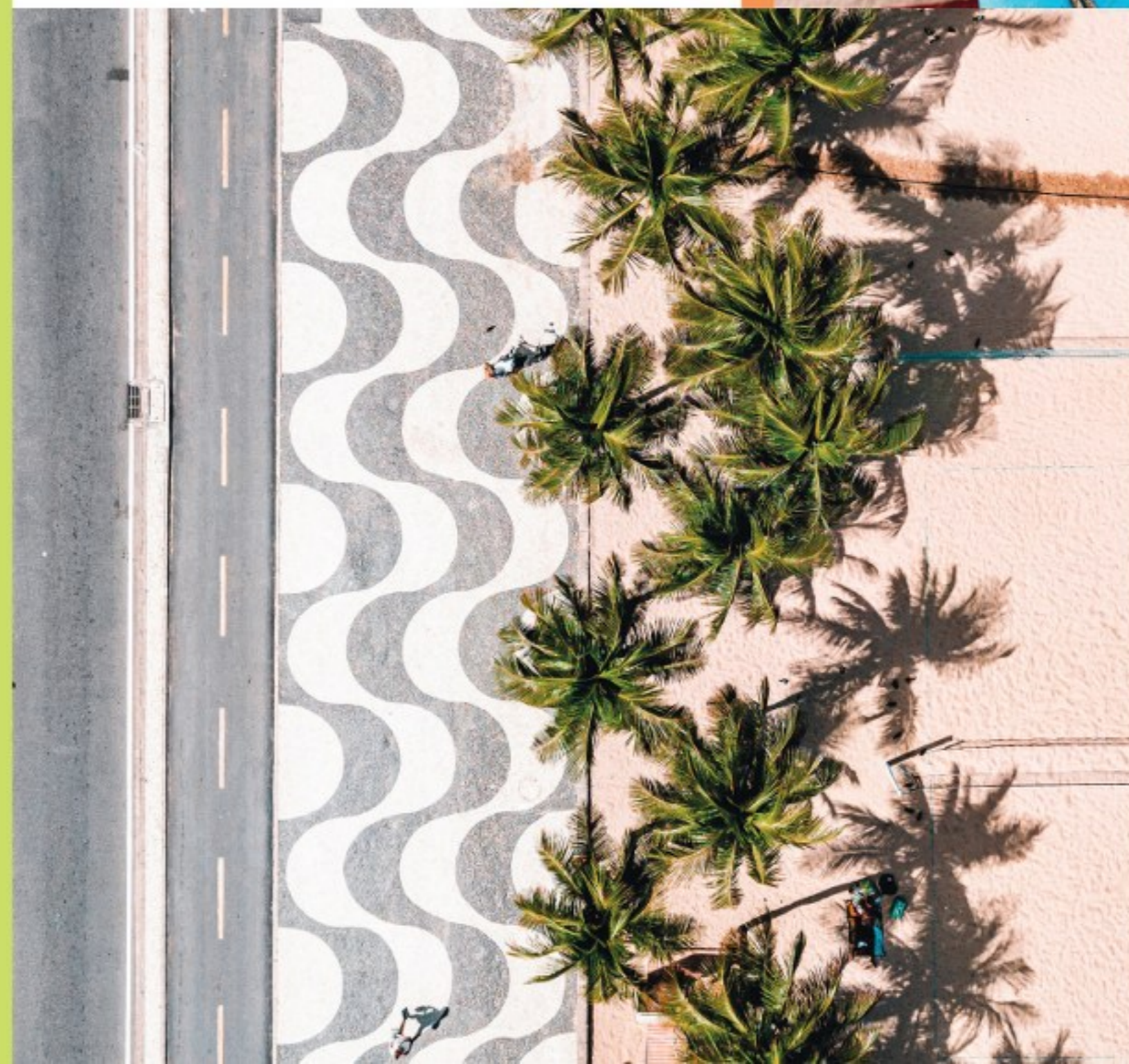


# RIO DE JANEIRO



Ícone brasileiro, a cidade maravilhosa conquista pela sua vida urbana em meio a cenários deslumbrantes de praia e montanha. O Rio de Janeiro convida à vida outdoor, aos encontros despretensiosos, à mistura de ritmos, estilos e idades.

CARTÃO POSTAL A CÉU ABERTO, A CIDADE VIBRA EM SINTONIA COM A VIDA SOLAR, O PÉ NA AREIA, A ARTE E O ENTRETENIMENTO.



SER CARIOCA É MAIS DO  
QUE NASCER NA CIDADE,

é um estilo de vida que abraça a diversidade,  
a vida pulsante, o contato com a natureza.





# COPACABANA





Cada pedaço de Copacabana tem uma história. Suas águas calmas e pescadores pela manhã. Os shows nas areias perto do Copacabana Palace. O calçadão preto e branco, criado por Burle Marx, que já nasceu cartão postal. A ligação intensa da região com a bossa nova.

**EM COPA, TUDO ACONTECE.  
TUDO ESTÁ SEMPRE  
EM MOVIMENTO.**

Carinhosamente chamada de “princesinha do mar”, Copacabana guarda uma das praias mais famosas do mundo, onde acontece a festa de Réveillon internacionalmente conhecida, com queima de fogos, palcos com shows e público de mais de 2 milhões de pessoas.

O bairro também é sede de outros eventos de grande porte, como campeonatos de esporte, já tendo sediado competições de vôlei de praia, maratona aquática e triathlon, durante os Jogos Olímpicos de 2016.

COM BELAS PAISAGENS, VASTO COMÉRCIO LOCAL, LAZER E VIDA OUTDOOR, COPACABANA É UM BAIRRO VALORIZADO, ÓTIMO PARA MORAR E INVESTIR.



# HILÁRIO DE GOUVEIA



Rua  
Hilário de Gouvêia

1843-1923. Médico, diretor da Faculdade de Medicina do RJ, professor da Faculdade de Medicina de Paris

52

22040-020 Copacabana

18

Avenida

Em referência ao Oceano Atlântica

2172

22021-001 Copacabana

2114



Na Hilário de Gouveia, a poucos passos da praia e do metrô, Nook Copacabana responde a um estilo de vida dinâmico, sem abrir mão do conforto.

- A 5 min a pé do metrô
- A 2 min a pé da praia
- A 7 min a pé da Galeria Menescal
- A 3 min a pé da Bodytech
- A 10 min do Copacabana Palace



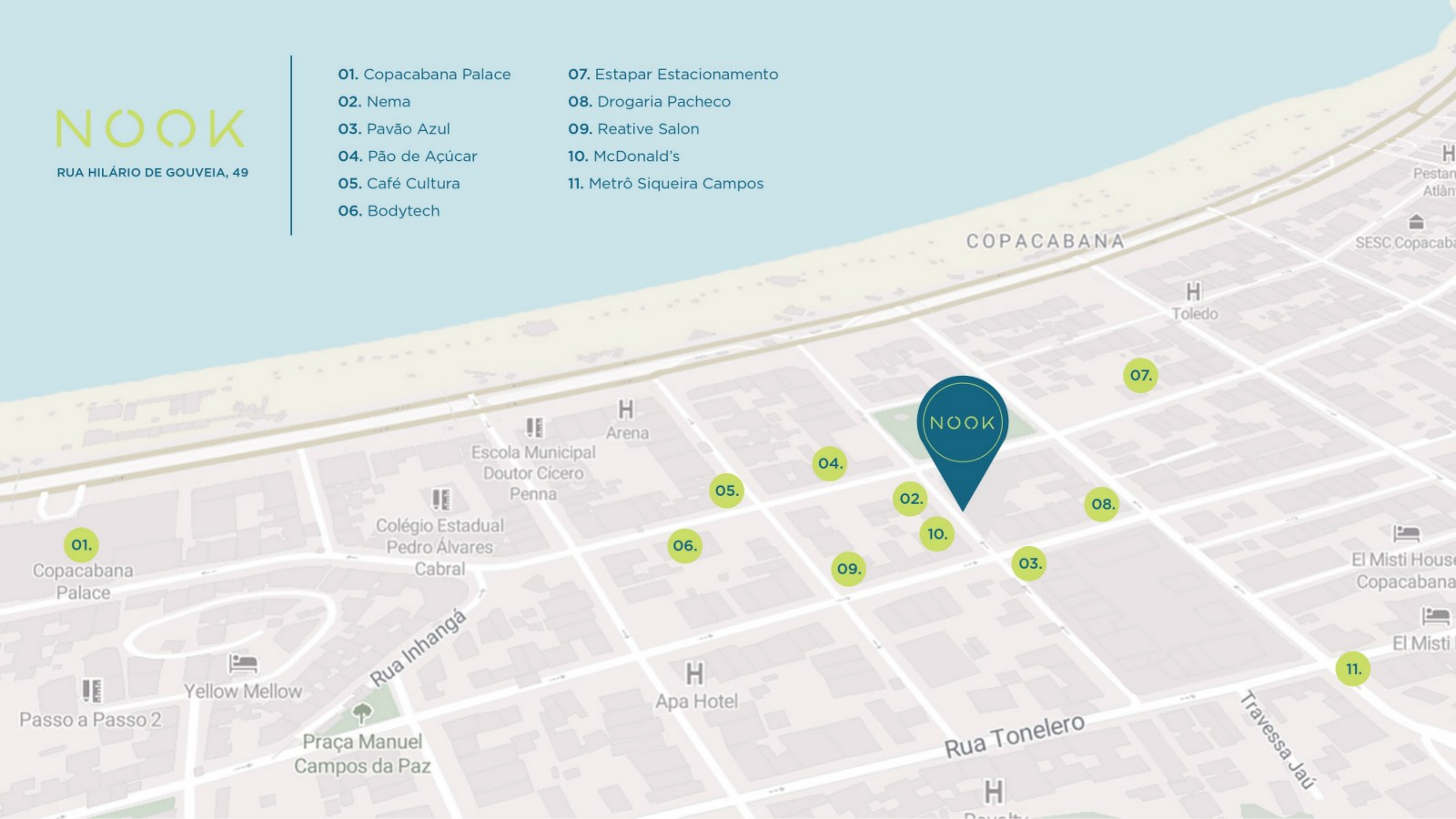


NOOK

# NOOK

RUA HILÁRIO DE GOUVEIA, 49

- 01. Copacabana Palace
- 02. Nema
- 03. Pavão Azul
- 04. Pão de Açúcar
- 05. Café Cultura
- 06. Bodytech
- 07. Estapar Estacionamento
- 08. Drogaria Pacheco
- 09. Reative Salon
- 10. McDonald's
- 11. Metrô Siqueira Campos





ARQUITETURA





“Foi da efervescência cultural e criativa do bairro que partimos para a criação deste projeto. Em vez de olharmos para o calçadão e além-mar, nos debruçamos sobre os detalhes das esquinas, marquises, janelas e varandas que marcam a paisagem do entorno.”  
Celso Rayol, arquiteto.

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA,  
CITÉ ARQUITETURA.



“Elementos como as famosas venezianas-copacabana e as pastilhas multicolors ganharam uma releitura contemporânea através do ritmado dos toldos e do painel de cerâmicas sobre a fachada. Um leve movimento enviesado, inspirado nas linhas de Niemeyer, Reidy e dos Irmãos Roberto, arremata a bossa do edifício, que traz em seus interiores todas as amenidades do morar atual.”, Celso Rayol, arquiteto.

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA,  
CITÉ ARQUITETURA.





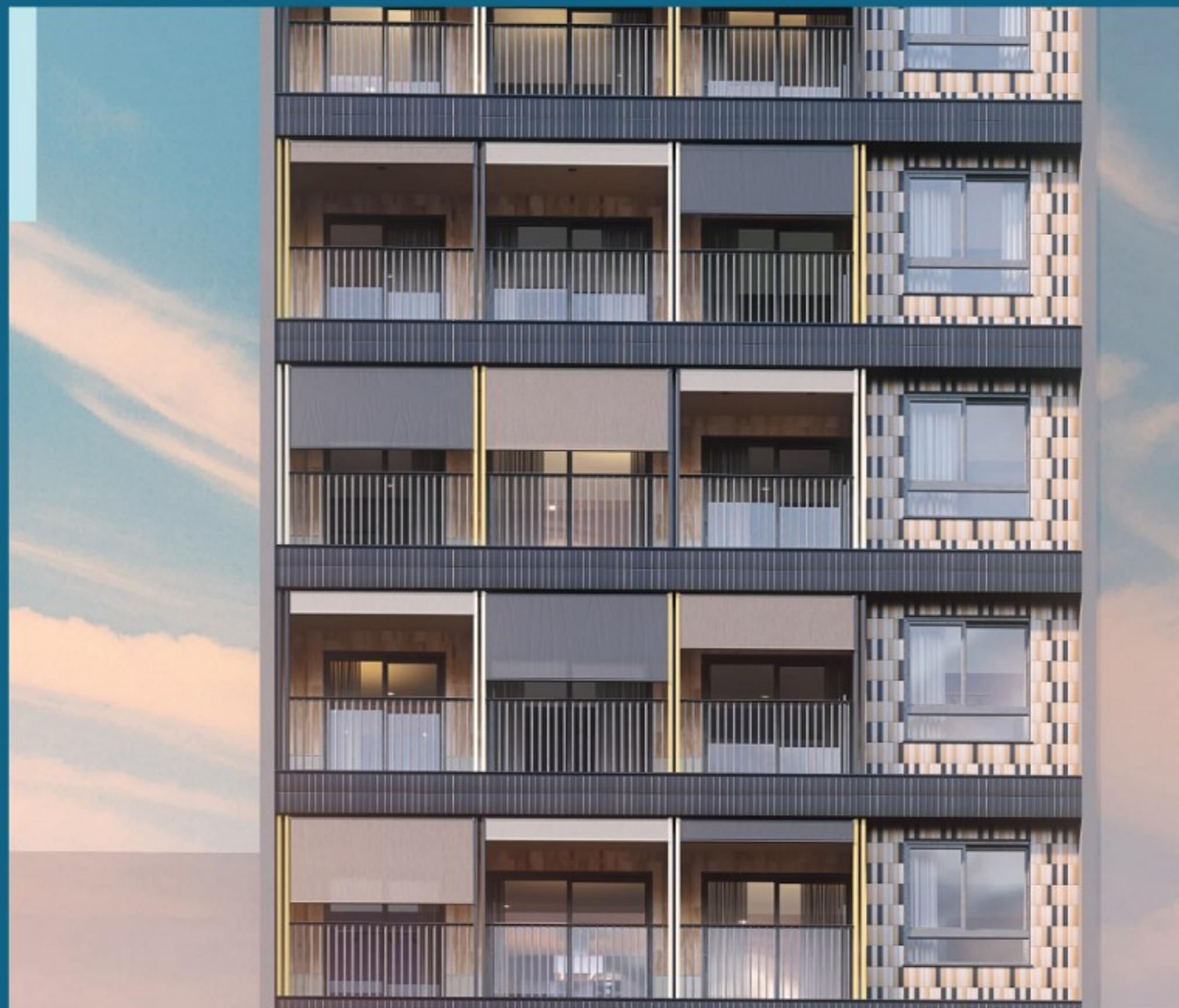
FACHADA NOTURNA



Imagem ilustrativa da fachada noturna



Imagem ilustrativa da fachada diurna



FACHADA DIURNA

A close-up photograph of several wooden chairs with curved seats, arranged in a row. The wood has a natural, light brown finish with visible grain patterns. The chairs are slightly out of focus, creating a sense of depth. Overlaid on the right side of the image is the text "O PROJETO" in a teal, sans-serif font. A small teal square is positioned to the right of the text.

O PROJETO



HALL ENTRADA

Imagem ilustrativa da fachada, com destaque ao acesso



Imagem ilustrativa do hall de acesso

HALL DE ACESSO



COWORKING

Imagem ilustrativa do coworking



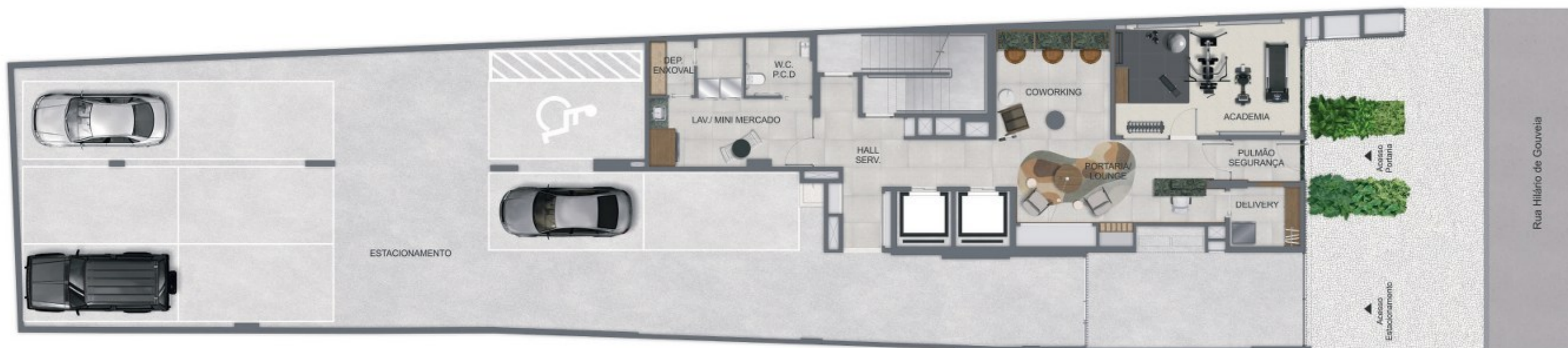
Imagem ilustrativa da academia

ACADEMIA



# NOOK

## TÉRREO



Somando design e tecnologia, proporcionamos o conforto e os prazeres do lar, resgatando as experiências humanas essenciais do viver.

NOOK VALORIZA O EQUILÍBRIO DA VIDA URBANA E DA PRIVACIDADE, TRADUZINDO BEM-ESTAR EM ESCOLHAS POSSÍVEIS.

- Academia.
- Espaço coworking.
- Espaço delivery.
- OMO (lavanderia compartilhada na modalidade pay per use).
- Mini mercado.
- Infraestrutura para internet wi-fi nas áreas comuns.
- Bicicletário com ponto para bike elétrica e para compressor de pneus.
- Facilities para short stay.
- Garagem com 2 pontos de instalação para recarga de carro elétrico.
- Acessibilidade em áreas comuns.
- Sistema de ar-condicionado no lobby, coworking, academia e lavanderia.



Com apartamentos que casam com o seu momento e estilo de vida, propomos o encontro da praticidade com o bem-estar.

TUDO COMPLEMENTADO POR INFRAESTRUTURA DE LAZER E SERVIÇOS, PARA QUE VOCÊ FOCHE NO QUE É ESSENCIAL.

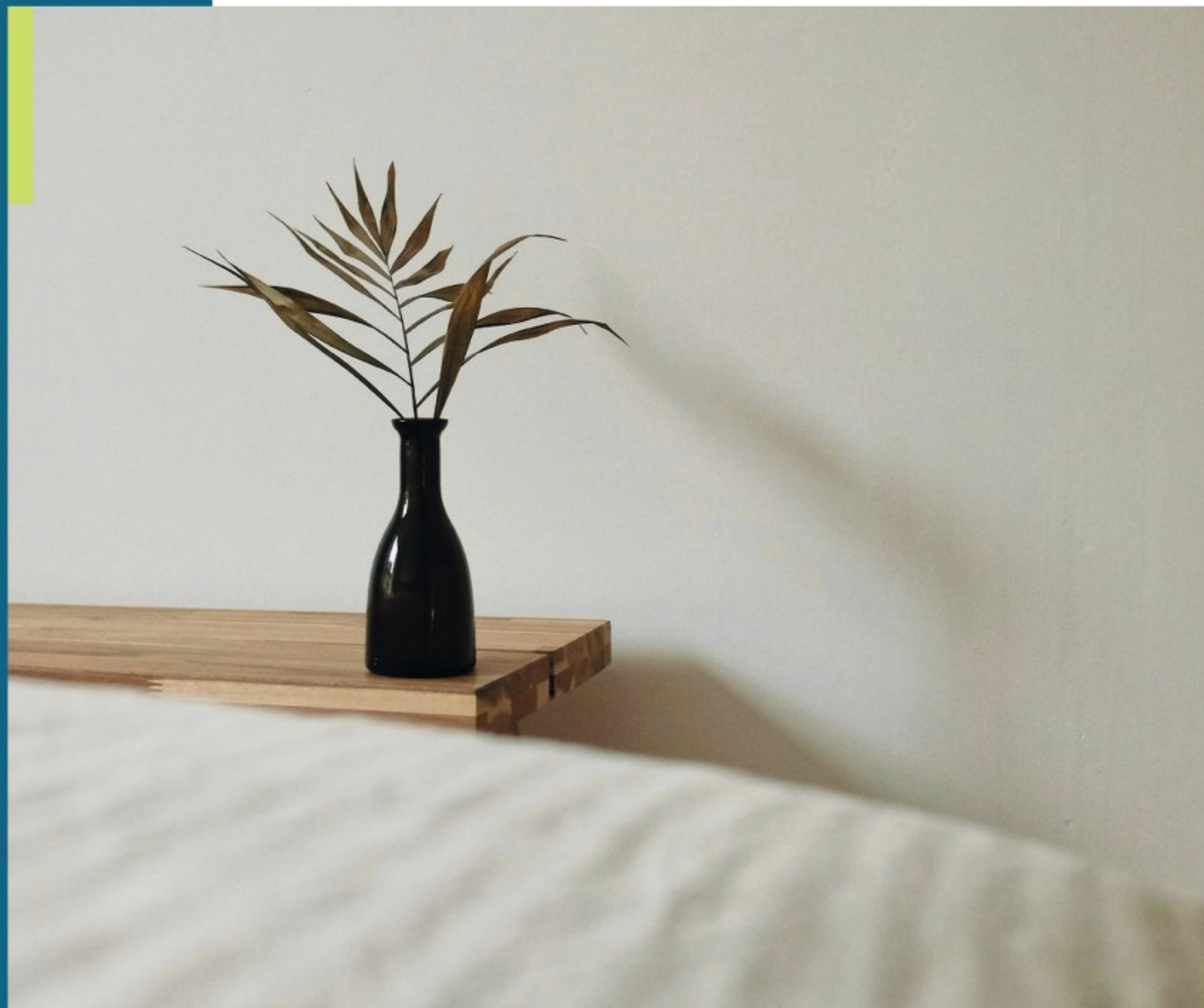






Imagem ilustrativa da sala e cozinha integrada coluna 02

SALA E COZINHA INTEGRADA  
COLUNA 02



SUÍTE  
COLUNA 01

Imagem ilustrativa da suíte coluna 01



Imagem ilustrativa da varanda gourmet coluna 04

VARANDA GOURMET  
COLUNA 04







Imagem ilustrativa da cobertura linear

COBERTURA LINEAR

PLANTAS



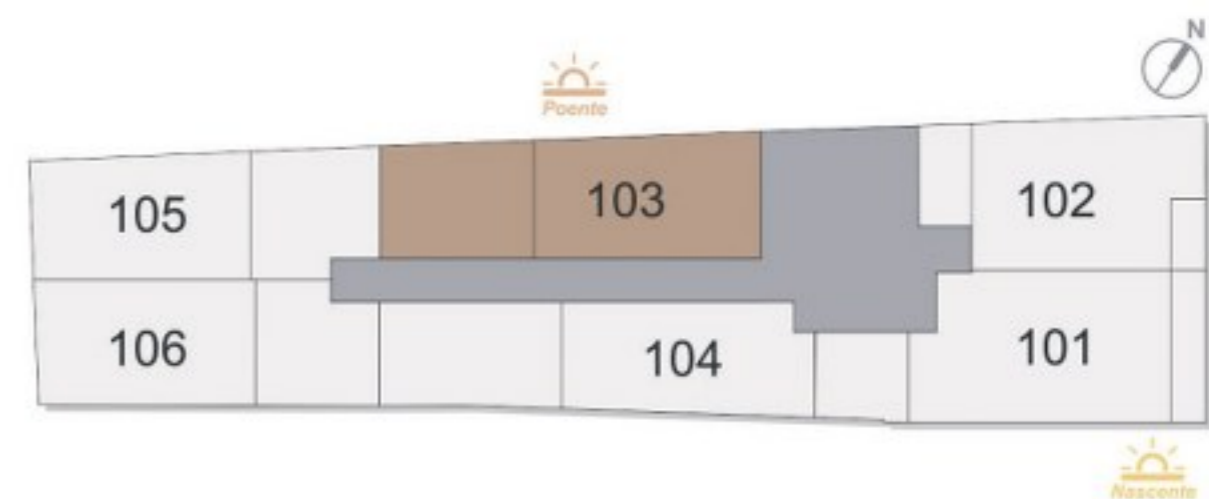
# NOOK

## APARTAMENTO 103

Área privativa 58,87m<sup>2</sup>



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. O kit hidromassagem será oferecido no programa de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora.

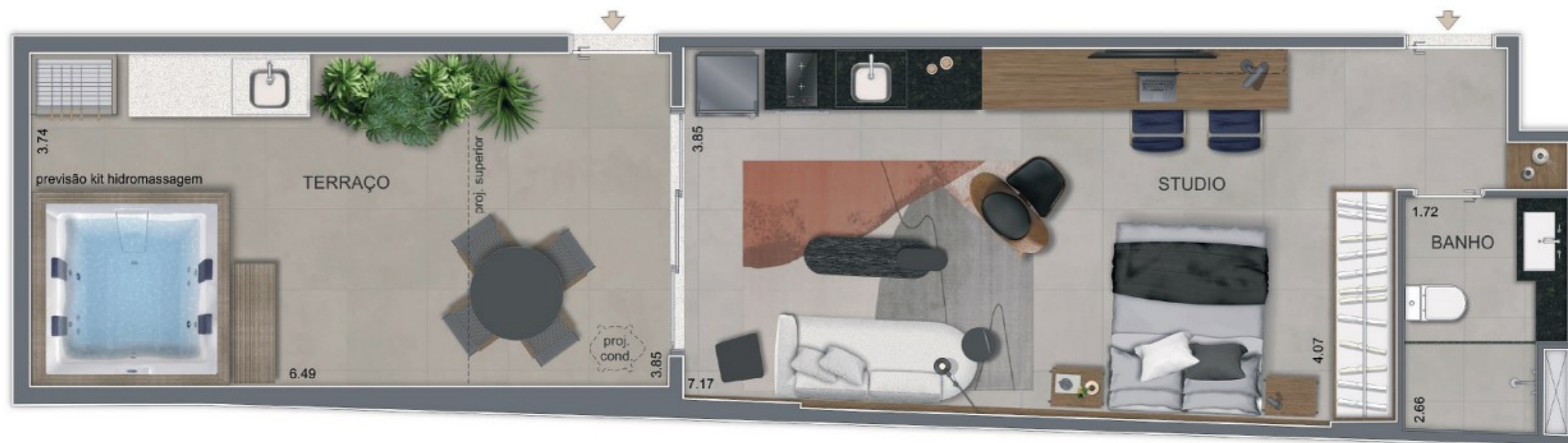


\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

# NOOK

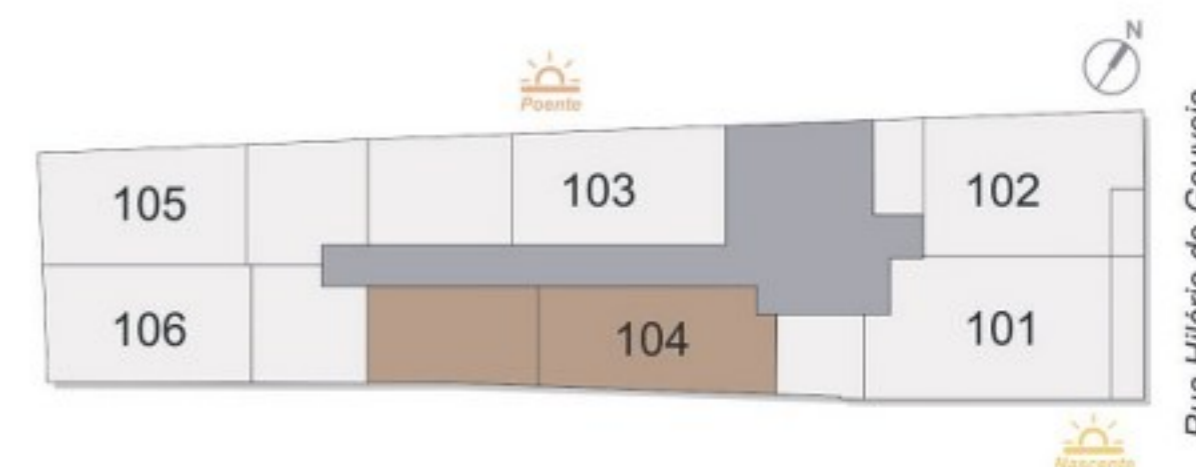
## APARTAMENTO 104

Área privativa 59,45m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos a serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.



\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

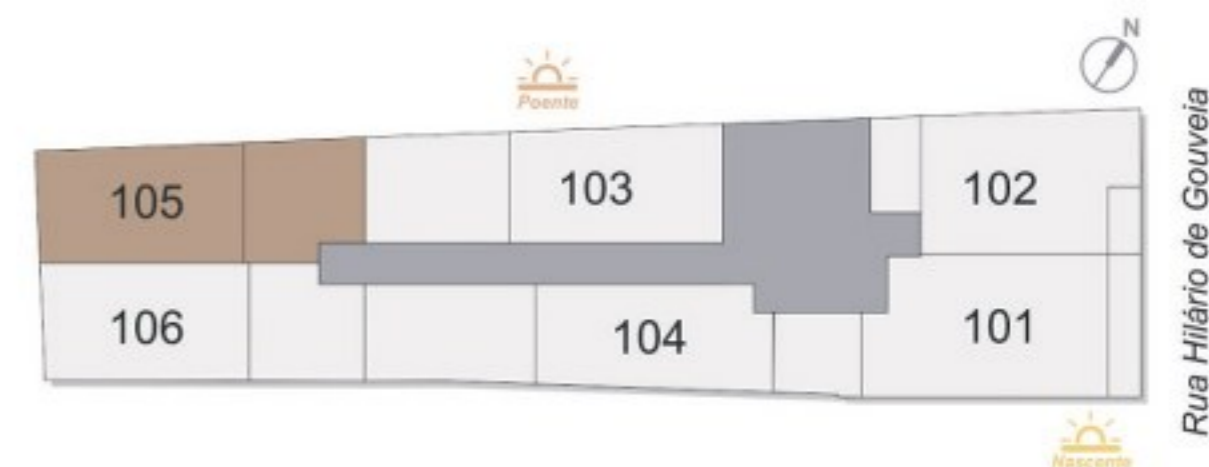
# NOOK

## APARTAMENTO 105

Área privativa 55,16m<sup>2</sup>



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. O kit hidromassagem será oferecido no programa de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora.



\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

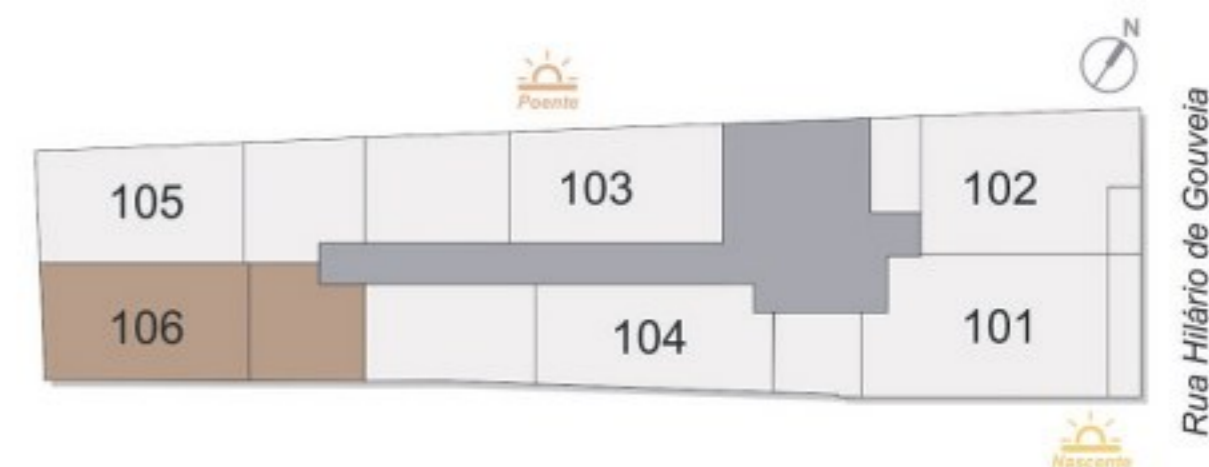
# NOOK

## APARTAMENTO 106

Área privativa 53,46m<sup>2</sup>



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. O kit hidromassagem será oferecido no programa de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora.



\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

NOOK | PLANTAS HUMANIZADAS

# NOOK

## APARTAMENTOS

### 201 a 1101

Área privativa 56,14m<sup>2</sup>



#### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## APARTAMENTOS OPÇÃO DOUBLE SUITES 201 a 1101

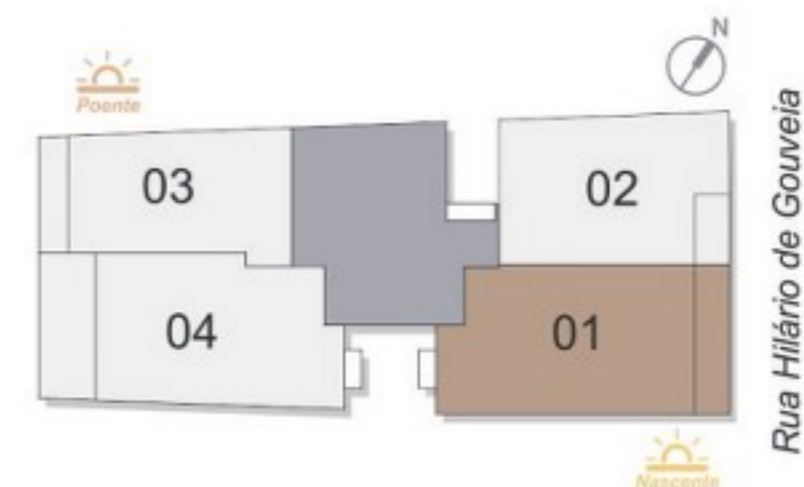
Área privativa 56,14m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos a serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
9. A opção de planta demonstrada não está incluída no custo total da unidade e poderá ser adquirida através do programa Personalize.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.





# NOOK

## APARTAMENTOS 202 a 1102

Área privativa 45,39m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

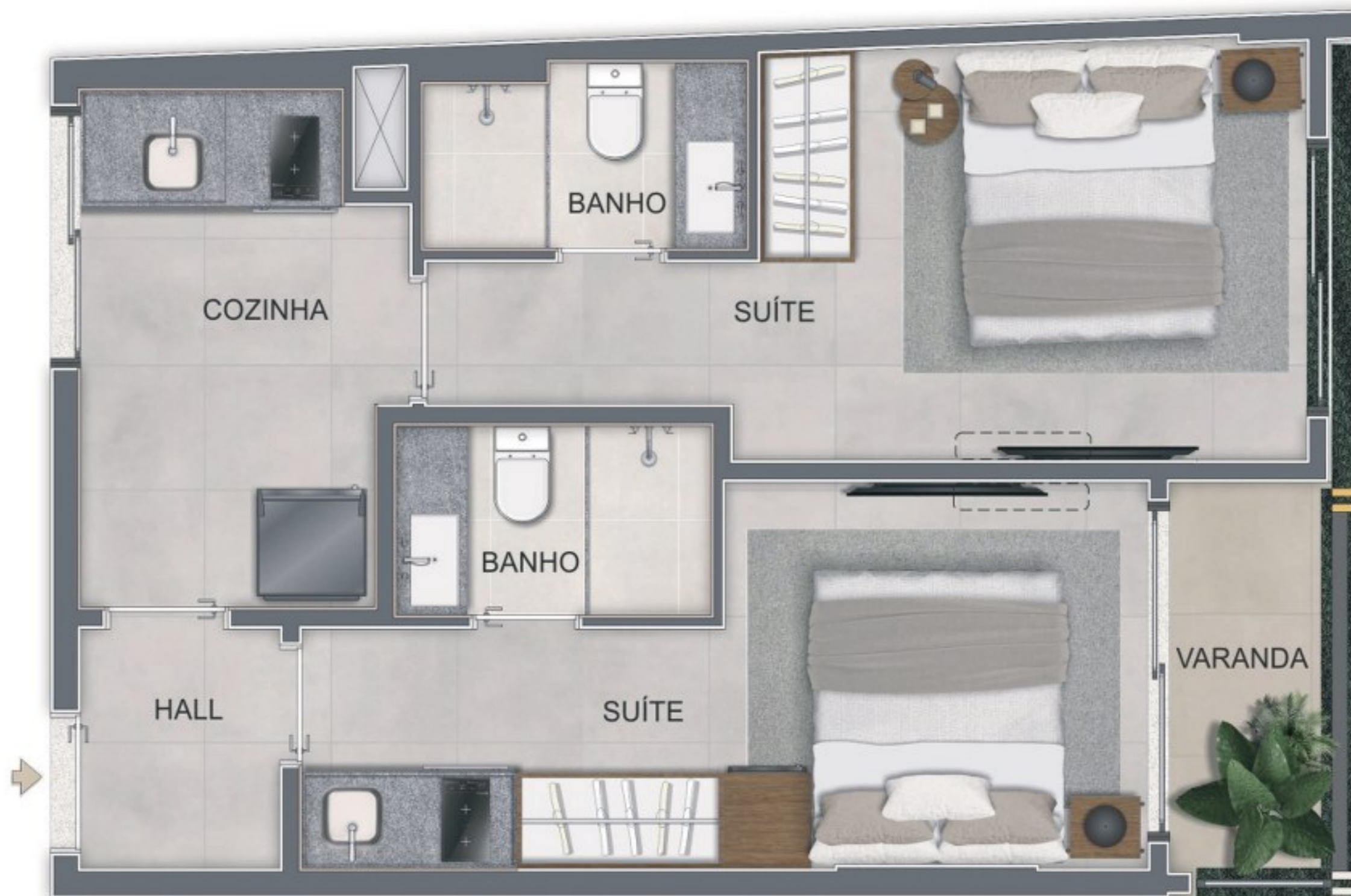
\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## APARTAMENTOS OPÇÃO DOUBLE SUITES 202 a 1102

Área privativa 45,39m<sup>2</sup>



0.0 0.50 1.00 2.00  
Escala Gráfica

### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
9. A opção de planta demonstrada não está incluída no custo total da unidade e poderá ser adquirida através do programa Personalize.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

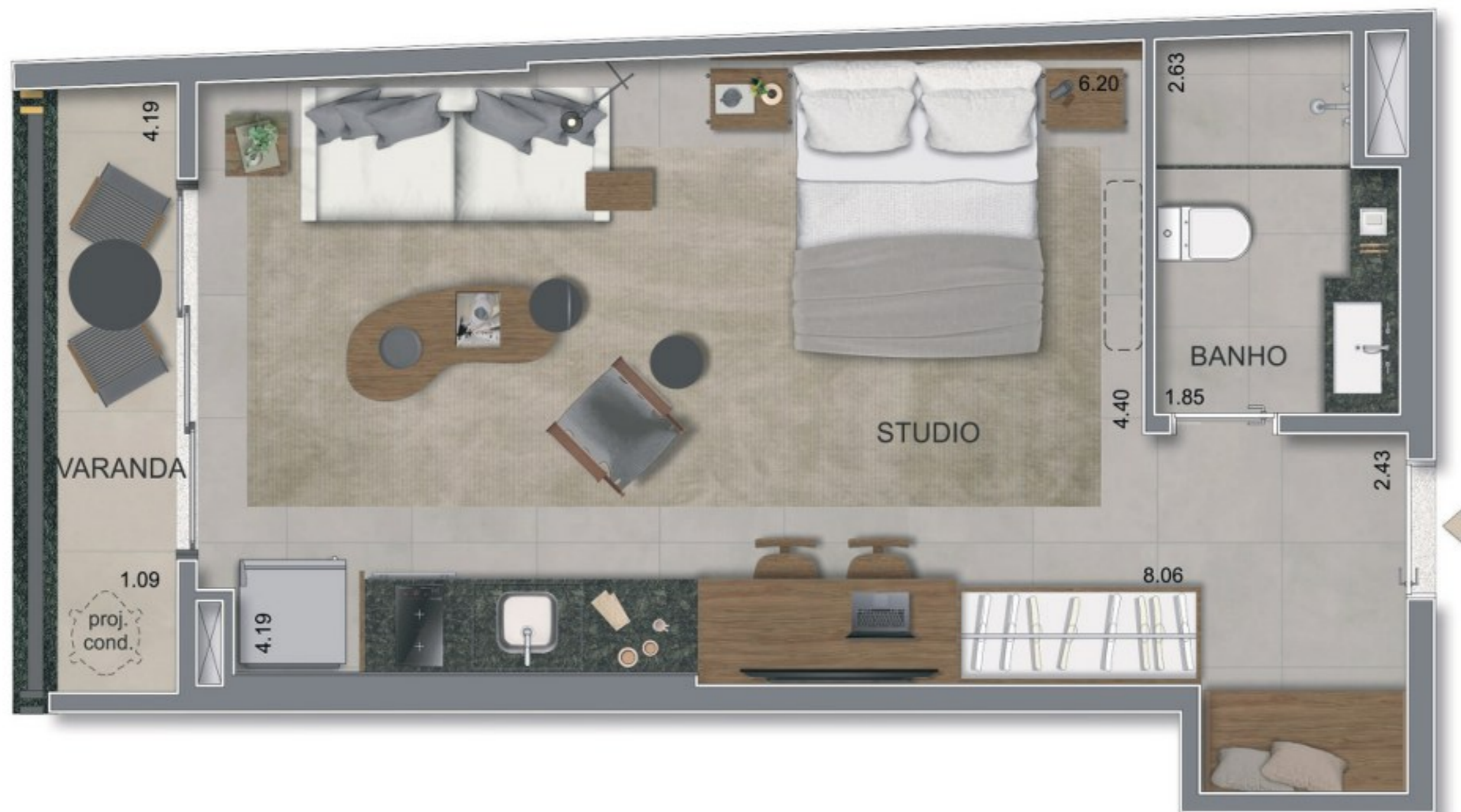


NOOK | PLANTAS HUMANIZADAS

# NOOK

## APARTAMENTOS 203 a 1103

Área privativa 40,39m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## APARTAMENTOS 204 a 1004

Área privativa 57,31m<sup>2</sup>



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## APARTAMENTOS OPÇÃO DOUBLE SUITES

204 a 1004

Área privativa 57,31m<sup>2</sup>



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
  9. A opção de planta demonstrada não está incluída no custo total da unidade e poderá ser adquirida através do programa Personalize.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## COBERTURA DUPLEX 1104 INFERIOR

Área privativa 155,02m<sup>2</sup>

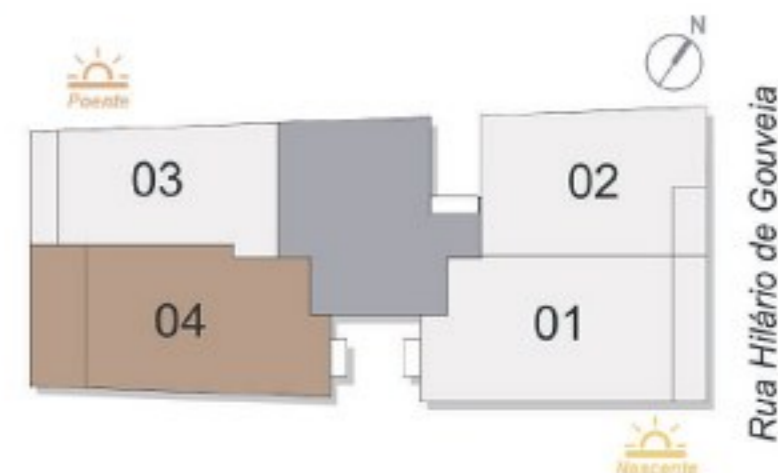
(pavimento interior + pavimento superior)



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos a serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## COBERTURA DUPLEX 1104 SUPERIOR

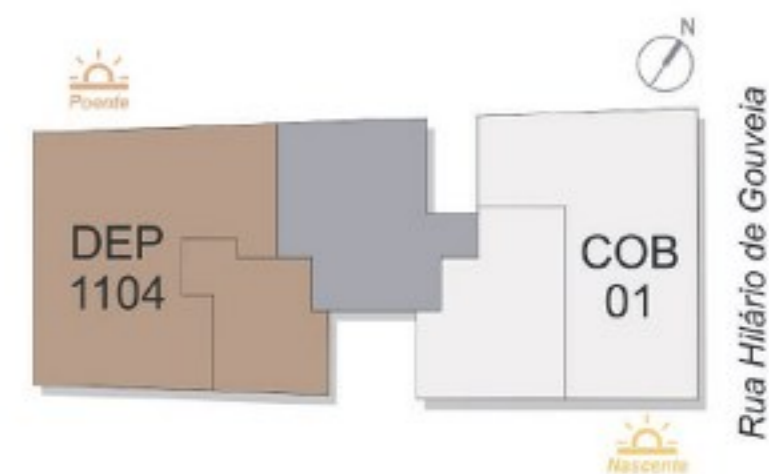
Área privativa 155,02m<sup>2</sup>

(pavimento interior + pavimento superior)



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
  7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
  8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos a serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



# NOOK

## COBERTURA LINEAR 1201

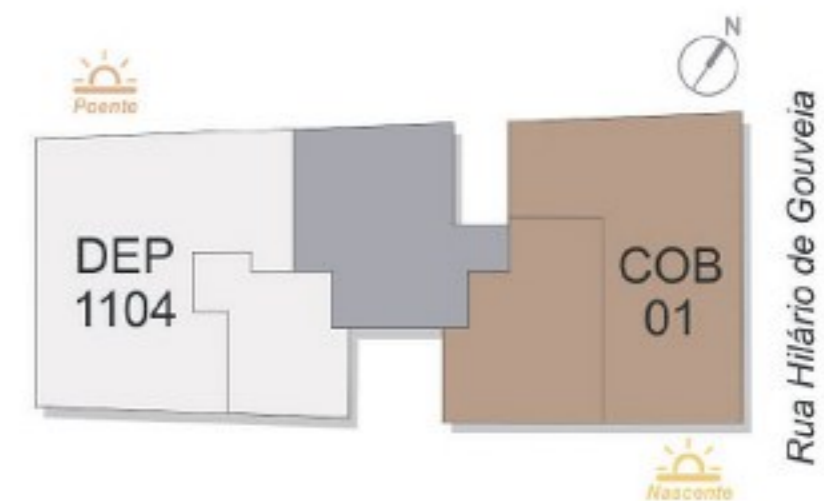
Área privativa 101,54m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos a serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.



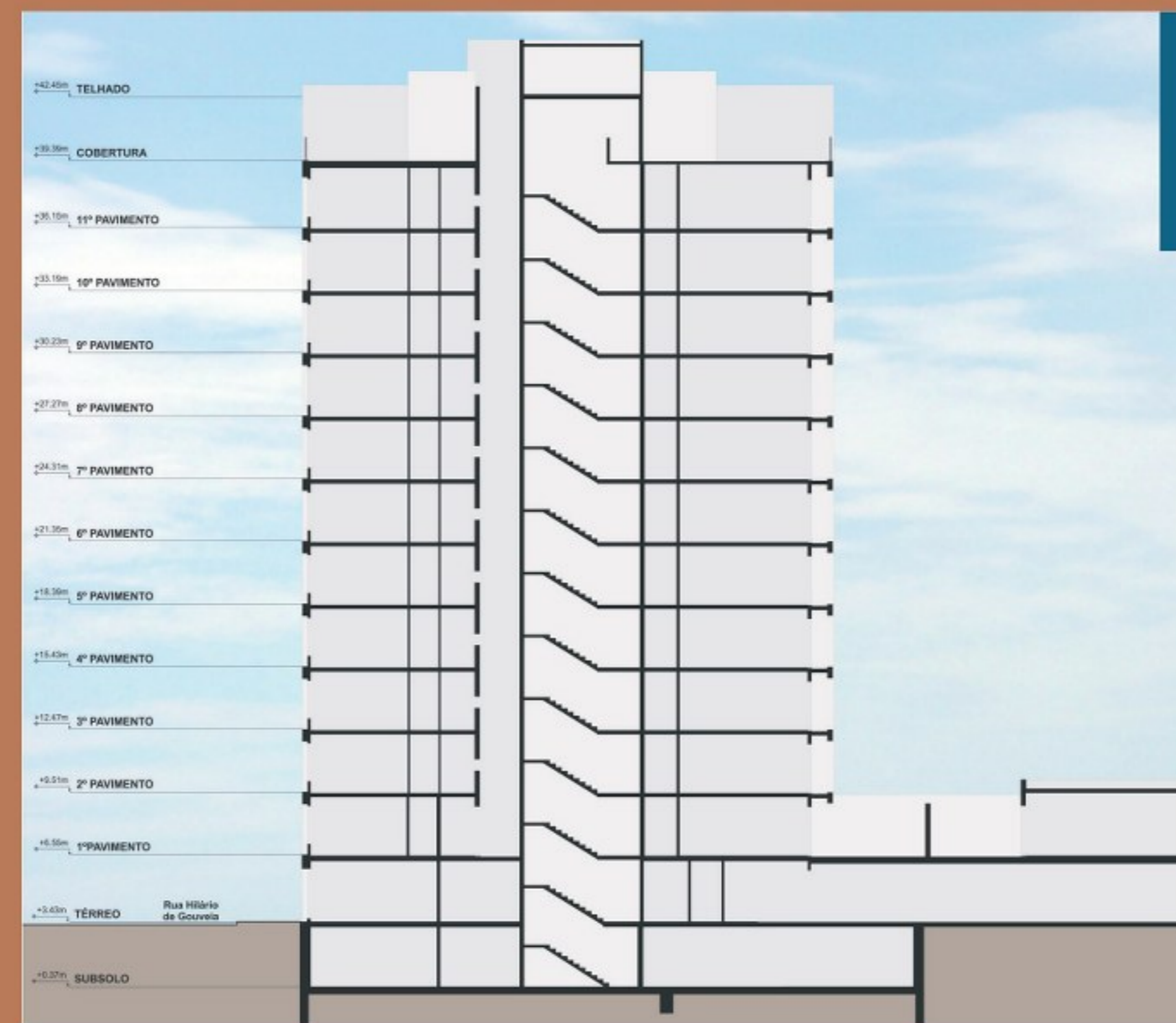
NOOK | PLANTAS HUMANIZADAS



## SOLUÇÕES DE MORADIA QUE ACOMPANHAM O SEU ESTILO DE VIDA

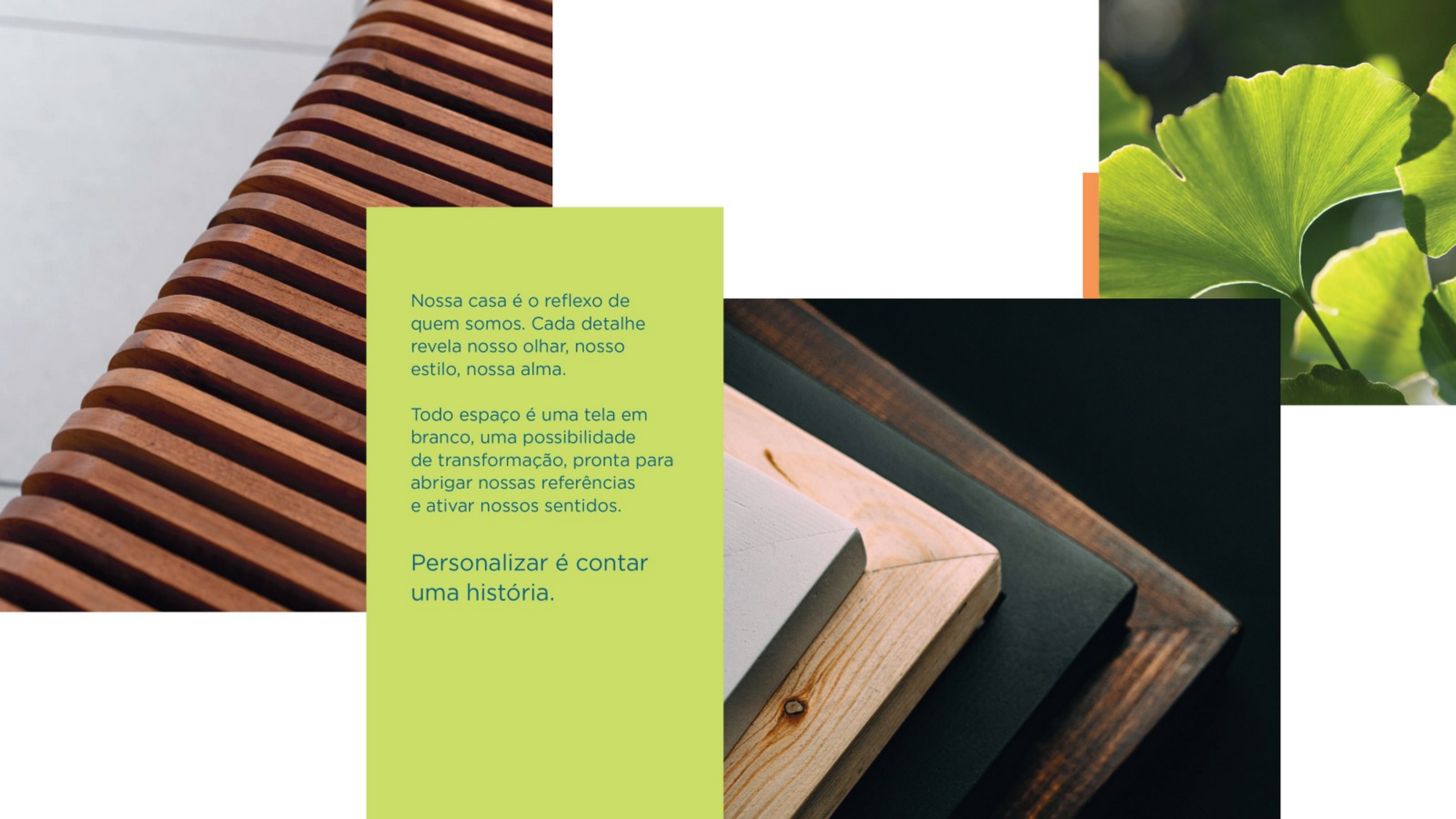
PRODUTO	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M <sup>2</sup>	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M <sup>2</sup>	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M <sup>2</sup>
<b>101 • SQ</b>	1	56,14	10,09	66,23
<b>102 • SQ</b>	1	45,39	6,82	52,21
<b>103 • STUDIO</b>	1	40,09	18,78	58,87
<b>104 • STUDIO</b>	1	42,51	16,94	59,45
<b>105 • STUDIO</b>	1	35,82	19,34	55,16
<b>106 • STUDIO</b>	1	35,12	18,34	53,46
<b>COL.01 • SQ</b>	10	56,14	0,00	56,14
<b>COL.02 • SQ</b>	10	45,39	0,00	45,39
<b>COL.03 • STUDIO</b>	10	40,39	0,00	40,39
<b>COL.04 • SQ</b>	9	57,31	0,00	57,31
<b>1104 • COBERTURA DUPLEX • SQ</b>	1	80,00	75,02	155,02
<b>1201 • COBERTURA LINEAR • STUDIO</b>	1	34,66	66,88	101,54
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>2.304,72</b>	<b>232,21</b>	<b>2.536,93</b>

## CORTE ESQUEMÁTICO





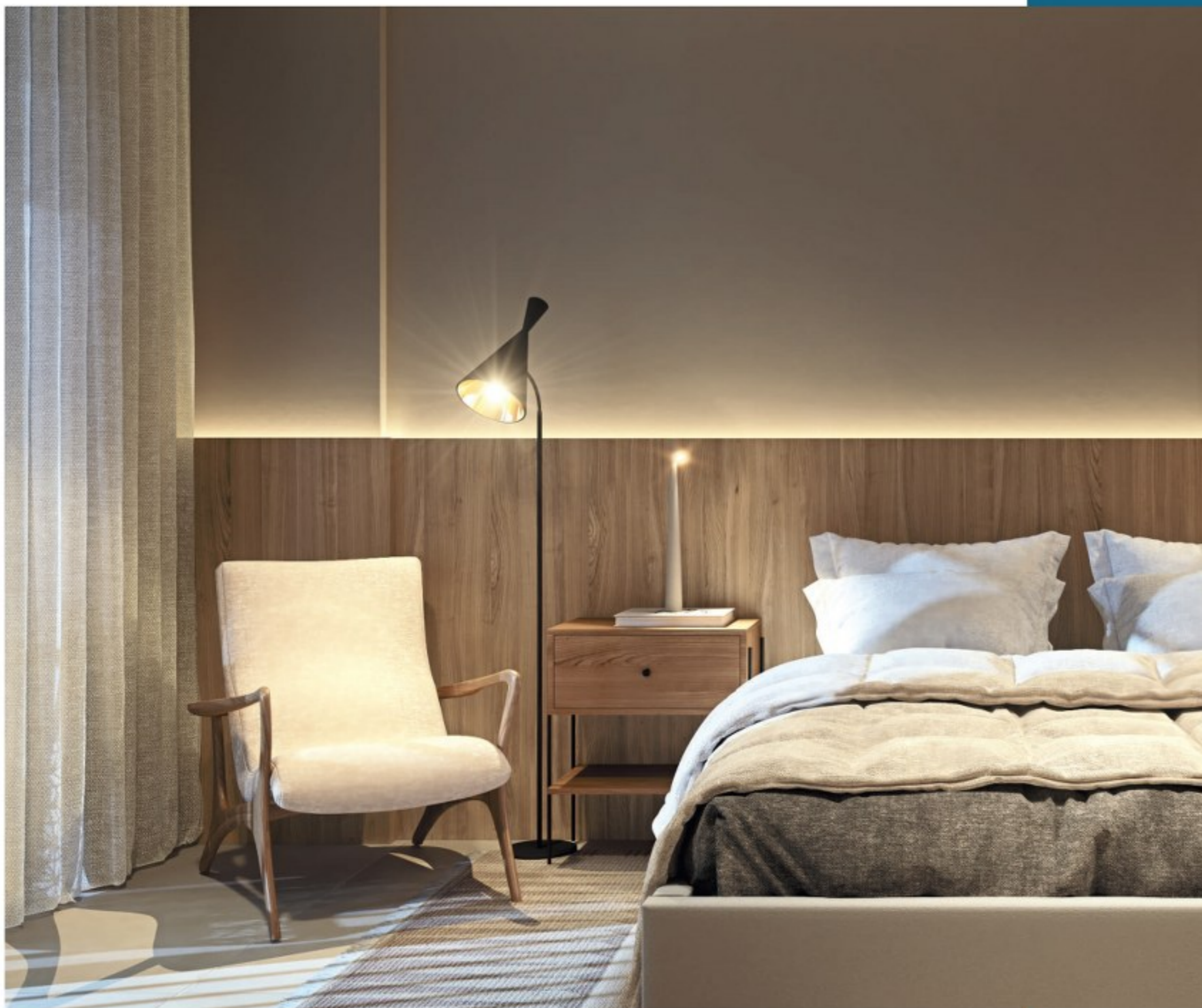
# PERSONALIZAÇÃO E ACABAMENTO



Nossa casa é o reflexo de quem somos. Cada detalhe revela nosso olhar, nosso estilo, nossa alma.

Todo espaço é uma tela em branco, uma possibilidade de transformação, pronta para abrigar nossas referências e ativar nossos sentidos.

Personalizar é contar uma história.



**Personalize** é o programa de personalização da Performance.

Oferecemos diferentes opções de acabamentos, pensadas por nossos arquitetos, aliando qualidade, viabilidade e tendências mundiais de arquitetura e decoração.

Com acompanhamento da nossa equipe e mão de obra especializada, garantimos a excelência do projeto, do seu jeito, do começo ao fim.



charlie

charlie

# O NOOK TEM PARCERIA COM A **charlie**

FACILITE A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL  
COM A CHARLIE, ESPECIALISTA EM  
FACILITIES DE SHORT STAY.

## VANTAGENS DE SER CLIENTE CHARLIE:

### Experiência

Experiência necessária para gerenciar propriedades e oferecer serviços completos para você.

### Conveniência

Gestão completa de seus hóspedes, enquanto você aproveita o que é mais importante para você.

### Tranquilidade

Gestão de todas as tarefas e problemas relacionados ao seu imóvel, para que você possa ficar tranquilo.

### Retorno financeiro

Tecnologia de precificação automática, que ajusta os preços conforme a demanda da região do seu imóvel.



### Obra em até 90 dias

Do projeto de interiores à decoração, resolve tudo para que você não precise se preocupar com nada.



### Plataforma do investidor

Acompanhe reservas e rentabilidade da sua unidade através de uma plataforma exclusiva e fácil de utilizar.



### Marketing por nossa conta

Produção de fotos, cadastro e gestão dos imóveis nas melhores plataformas de locação.

## E MAIS....

- Estudo de rentabilidade e investimento do prédio.
- Equipe dedicada ao relacionamento com o proprietário/investidor.
- Gestão de contas de consumo e repasse de aluguel.
- Gerenciamento da manutenção preventiva e corretiva do seu imóvel.

SAIBA MAIS SOBRE A CHARLIE.

APONTE A SUA CÂMERA PARA O QR CODE





# FICHA TÉCNICA

Rua Hilário de Gouveia, 49  
Copacabana, RJ

**447,64 m<sup>2</sup>**  
Área total do terreno

Distribuição:

Subsolo (áreas técnicas e bicicletário para 47 vagas)

Térreo (hall de acesso/ espaço coworking/ academia/ lavanderia/  
depósito/ banheiro/ espaço para mini mercado/  
área técnica/ estacionamento com 9 vagas)

1º Pavimento (6 gardens)

2º ao 10º Pavimento Tipo (3 sala quarto e 1 studio)

11º Pavimento (3 sala quarto e 1 cob. duplex)

12º Pavimento (cob. linear e dependência cob. duplex)

13º Pavimento (casa de máquinas)

**47**

Nº total  
de unidades

**06**

Unidades  
Garden

**08**

Unidades  
Studio

**31**

Unidades  
Sala-Quarto

**01**

Cobertura  
Duplex

**01**

Cobertura  
Linear

**02**

Nº de  
elevadores

**09**

Nº de  
vagas

Projeto de arquitetura legal e executiva: **Cité Arquitetura**

Projeto de interiores: **Cité Arquitetura** | Projeto de fachada: **Cité Arquitetura**

Incorporação e construção: **Performance Empreendimentos Imobiliários**

Realização: **Performance Empreendimentos Imobiliários**

Empresa participante: **Pivô Desenvolvimento Imobiliário**







## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Portas de correr da sala para as varandas, sem barra intermediária, proporcionando maior entrada de luz natural.
- Todos os apartamentos serão entregues com infraestrutura completa para a instalação de ar-condicionado tipo split ou tipo cassete de 1 via.
- Todas as unidades serão entregues com bancada em granito nas cozinhas/copas e nos banheiros.
- Infraestrutura seca para cabeamento de dados nos pontos de tv e para home office.
- Varanda Gourmet, com churrasqueira elétrica e bancada em granito com cuba, nas unidades da coluna 04 (com exceção do Garden 104).
- Coberturas entregues com deck e piscina revestida, assim como churrasqueira a carvão e bancadas em granito com cuba.
- Diferentes opções de acabamento, por meio do programa Personalize.
- Fechadura eletrônica nas portas de acesso aos apartamentos.
- Terraços das unidades 103, 104, 105 e 106 entregues com churrasqueira a carvão, bancada em granito com cuba e infraestrutura para hidromassagem. Há a possibilidade de aquisição da instalação da hidromassagem através do programa Personalize.
- Área destinada para condensadoras de ar-condicionado.
- Água quente em lavatórios e cozinhas/copas.

## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Pulmão de segurança de pedestre e veículos.
- Automação dos portões de acesso de automóveis.
- Automação do portão de pedestres com controle de acesso por reconhecimento facial.
- Sistema de monitoramento CFTV, com monitoramento e gravação 24h.
- Sistema de segurança perimetral.
- Infraestrutura para sistema de supervisão predial.
- Sistema de detecção de fumaça e alarme em pontos estratégicos.
- Sistema Sprinkler de combate a incêndio e pontos de hidrante em todos os pavimentos.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais.
- Medição individual de energia e água.
- Infraestrutura para portaria remota.
- Academia com previsão para sistema de sonorização.
- Coworking com previsão para sistema de sonorização.
- Entrega das áreas comuns equipadas e decoradas.





## SUSTENTABILIDADE E CONFORTO

- Esquadrias de alumínio, que proporcionam melhor vedação para ambientes internos.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de desempenho acústico e térmico.
- Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção e maior valorização.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Medidas de eficiência energética com o objetivo de aprimorar a utilização das fontes de energia, através do dimensionamento correto das instalações elétricas, uso de lâmpadas de LED, controle e otimização da iluminação artificial, e maximização do aproveitamento da luz natural.

PERFORMANCE  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS



## **SOBRE A PERFORMANCE**

A rotina de cada pessoa é singular, assim como cada empreendimento. Colocamos o cliente no centro do nosso negócio para entregarmos o produto adequado aos seus desejos e necessidades, levando em conta a particularidade de cada terreno e a expertise dos melhores parceiros.

Estamos conectados àqueles que acreditam na transformação urbana consciente, criando projetos que contribuam com a nossa sociedade e o entorno, promovendo a qualidade de vida e o bem-estar.

**INOVAR COM SOLUÇÕES INTELIGENTES E ENTREGAR PROJETOS DIFERENCIADOS É O NOSSO OBJETIVO.**

Para isso, estamos constantemente atentos às mudanças de comportamento do consumidor e antecipando as tendências do mercado, há mais de duas décadas.

## EXPERIÊNCIA E SOLIDEZ

FUNDADA EM 2002, A PERFORMANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS É UMA REFERÊNCIA NO RIO DE JANEIRO, com projetos residenciais, comerciais, hoteleiros, mixed use e multifamily rental. Liderada por sócios com experiência no mercado nacional e internacional, tem na sua história mais de 50 projetos com o mais alto padrão de excelência.



## **SOBRE A PIVÔ**

A Pivô faz parte do mercado imobiliário da maior cidade da América Latina. No coração de São Paulo, já entregou mais de 320.000m<sup>2</sup> em empreendimentos, representando uma verdadeira mudança aos stakeholders. Tecnologia, conforto e qualidade de vida são as suas principais bandeiras, além de serem referência quando o assunto são bons investimentos.


### **Modelo de Negócios**

Incorporação: Atua como o Pivô da cadeia imobiliária completa, desde a compra do terreno à venda das unidades. Desenvolve os projetos nos mínimos detalhes, com a responsabilidade de não serem só mais um prédio na cidade.

### **Desenvolvimento**

A empresa é o Pivô entre proprietários de terrenos, investidores e incorporadoras parceiras. Responsável pelo funding integral necessário para a compra do terreno e desenvolvimento do projeto junto à incorporadora, maximiza o retorno dos investidores, sem fugir dos conceitos.





More a poucos  
passos da praia  
e do metrô  
e viva o melhor  
do bairro.

**NOOK**

O essencial é o máximo





INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

**PERFORMANCE**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EMPRESA PARTICIPANTE

 **PIVÔ**  
DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO

Todas as fotos, mapas, perspectivas e plantas contidos neste material publicitário são meramente ilustrativos. Seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. As unidades e as áreas comuns serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial de Incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. A decoração, a iluminação, os equipamentos e o mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega. A decoração e o mobiliário das áreas comuns, previstos nas perspectivas, poderão ser modificados, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.

Projeto aprovado sob o número de processo EIS-PRO-2022/13087 na Prefeitura do Rio de Janeiro