

BUENO

STUDIOS  
LIFESTYLE



Quando se reúne um **BOM LUGAR** para se viver no **CENTRO DA CIDADE**, uma **BOA LOCALIZAÇÃO**, modernas lojas e incorporadoras de confiança, é justamente onde mora um

**EXCELENTE INVESTIMENTO.**



A arte de construir da **Calçada e Montserrat** no Centro da cidade já tem história. São diversos projetos grandiosos que elevam o padrão de vida de quem mora, trabalha, visita e investe na região mais tradicional do Rio de Janeiro.

Amarelinho, projeto de retrofit, desenvolvido pela Calçada na década de 90.



MELHOR  
DO QUE *REESCREVER*  
*A HISTÓRIA DO RIO*  
É PARTICIPAR DELA.

# REVIVER

CENTRO

Esculturas e **ARTE URBANA**.

Distrito de **BAIXA EMISSÃO**.

Distrito de **CONHECIMENTO**.

Distrito da vivência e  
**MEMÓRIA AFRICANA**.

**CONSERVAÇÃO** crítica  
dos monumentos.

O Centro do Rio de Janeiro está passando por uma revitalização histórica. O **REVIVER CENTRO** é um projeto de recuperação urbanística, cultural, social e econômica da região central do Rio, com a criação de áreas verdes, melhoria da mobilidade urbana limpa e ativações do espaço público por meio da arte.

Tudo para tornar o Centro mais atrativo para os moradores, turistas, investidores e empresas.



“ O Reviver Centro será o próximo orgulho do Rio. Um projeto grandioso que vai valorizar a região do Centro e atrair grandes investimentos pelo seu potencial econômico e cultural. O **Bueno** é um empreendimento que faz parte dessa renovação, trazendo modernidade e praticidade para o nosso novo Centro da cidade. ”

**Eduardo Paes**  
Prefeito do Rio de Janeiro



Aponte seu celular para o QR code e saiba mais sobre o futuro do Centro.





///NYC - HIGH LINE PARK

**High Line NY -**

O High Line veio para reimaginar o papel dos espaços públicos na cidade, conectando bairros e trazendo qualidade de vida para moradores e visitantes. Um espaço que ajuda a melhorar a mobilidade e segurança da cidade é exemplo de projeto com propósito.

**Milão -**

Porta Nuova District - O que antes era um pátio ferroviário desativado há décadas foi transformado em um centro cívico, cultural e empresarial vibrante, composto por edifícios comerciais e residenciais, lojas, restaurantes, cafés e espaços verdes e abertos, unificando bairros divididos por anos e restaurando a conexão das pessoas com a natureza.



///MILAN-PORTA NUOVA DISTRICT

INSPIRA-  
DO NAS  
PRINCIPAIS  
**TENDÊN-  
CIAS**  
MUNDIAIS.

**BUENOS  
AIRES**

**Porto Madero -**

Um espaço antes abandonado que se tornou um dos metros quadrados mais caros de Buenos Aires. O novo ícone do turismo na Argentina, com gastronomia, lazer, cultura e segurança.



///BUENOS AIRES-PUERTO MADERO

///PORTO OLÍMPICO DE BARCELONA



**Barcelona -** O plano foi recuperar o Porto Olímpico e devolver esse espaço para os moradores da cidade. Com muito mais espaços abertos públicos, o porto também acolhe eventos culturais, feiras e shows.

**BARCELONA**

## DIFERENCIAIS DE UMA LOCA- LIZAÇÃO ESTRATÉGICA

# BUENO

STUDIOS  
LIFESTYLE

1. COMÉRCIO
2. TRABALHO
3. CULTURA
4. TRANSPORTE
5. ESTUDO

### PONTOS CULTURAIS

- 01 - Teatro Municipal - 18 min.
- 02 - Museu Arte do Rio MAR - 20 min.
- 03 - Biblioteca Nacional - 20 min.
- 04 - Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB) - 16min.
- 05 - Casa França-Brasil - 15 min.
- 06 - Centro Cultural dos Correios - 16 min.
- 07 - Paço Imperial - 10 min.
- 08 - Cinelândia - 20 min.
- 09 - Catedral Metropolitana de S. Sebastião - 12 min.
- 10 - Real Gabinete Português de Leitura - 6 min.
- 11 - Igreja da Candelária - 10 min.
- 12 - Museu Histórico Nacional - 26 min.
- 13 - Museu do Amanhã - 25 min.

### FACILIDADE DE TRANSPORTE

- 14 - Estação de Metrô Uruguaiana - 7 min.
- 15 - Estação Carioca do Metrô - 13 min.
- 16 - Estação Cinelândia do Metrô - 10 min.
- 17 - Estação Presidente Vargas do Metrô - 6 min.
- 18 - VLT - Parada Saara - 4 min.

### EDUCAÇÃO

- 19 - Faculdade de Medicina UERJ - 20 min.
- 20 - Instituto de Educação Médica | IDOMED - 4 min.
- 21 - UNIRIO - 14 min.
- 22 - Estácio - 5 min.
- 23 - Faculdade de Direito da UFRJ - 9 min.
- 24 - Inst. Filosofia e Ciências Sociais da UFRJ - 8 min.
- 25 - Escola de Música da UFRJ - 20 min.
- 26 - Fundação Getulio Vargas (FGV) - 17 min.

### COMÉRCIO/TRABALHO

- 27 - Mercado Saara - 1 min.
- 28 - Centros comerciais modernos - 10 min.
- 29 - Centro Empresarial RB1 - 19 min.
- 30 - Edifício Garagem Menezes Côrtes - 17 min.
- 31 - Edifício Avenida Central - 14 min.
- 32 - Porto Maravilha - 20 min. de VLT
- 33 - Candelária Business Center - 10 min.
- 34 - Prédio da Bolsa de Valores (BVRJ) - 18 min.

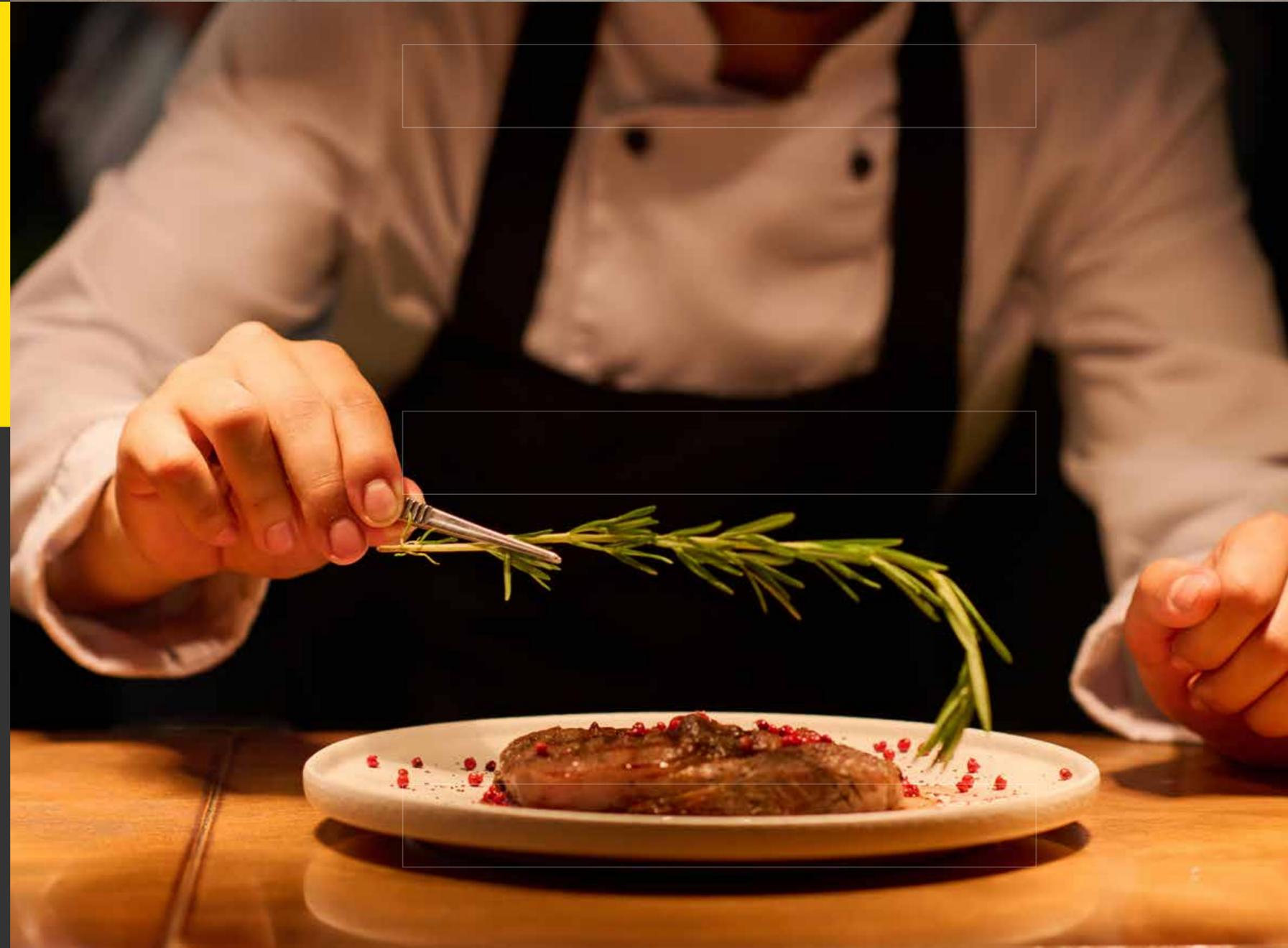




O Bueno está no meio de uma região onde você encontra absolutamente tudo. Gastronomia, arte, música, igrejas, teatros, comércio e o que mais precisar. É um lugar que todo mundo encontra de tudo, o mundo inteiro também vem se encontrar aqui.



UM  
AMBIENTE  
*COSMO-  
POLITA*  
QUE PULSA  
O ANO  
INTEIRO.



**SAARA.**  
O MAIOR MERCADO  
A CÉU ABERTO  
DO MUNDO.

*Mais de 60 anos.  
Mais de 1.000  
lojas distribuídas  
em 16 ruas.*



///LOJAS



///MANGUE SECO



///BARES E RESTAURANTES



///CAMPO DE SANTANA



///PRAÇA DO MASCATE



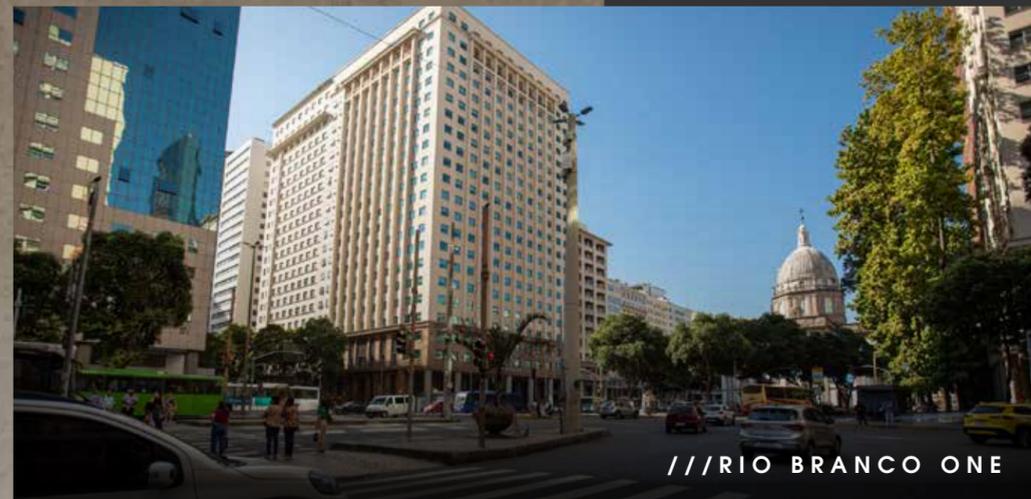
///CAFÉ NENA

**24,6 milhões**  
de investimento em urbanização

2



UM BOM  
NEGÓCIO  
COMEÇA  
COM  
UMA BOA  
*OPORTUNI-  
DADE.*





CULTURA  
SHOWS  
BARES E  
RESTAURANTES

A BOA  
PARA  
VIVER  
DE DIA  
E DE  
NOITE.



///ARCOS DA LAPA



///RIO SCENARIUM



///REAL GABINETE PORTUGUÊS



///MUSEU DO AMANHÃ



///CIRCO VOADOR



///SAMBÓDROMO



///CANDELÁRIA

4



**BOM  
MESMO  
É VIVER  
COM  
MOBILI-  
DADE  
E PRATICI-  
DADE.**



///METRÔ ESTAÇÃO URUGUAIANA



///METRÔ ESTAÇÃO SAARA - 5 MIN.

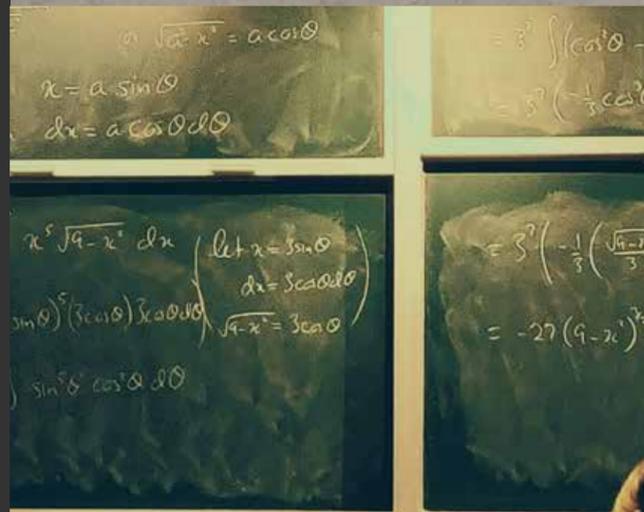


///VLT ESTAÇÃO SAARA - 5 MIN.

**VLT  
ÔNIBUS  
METRÔ**

# 5

INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO NUNCA SÃO DE MAIS.



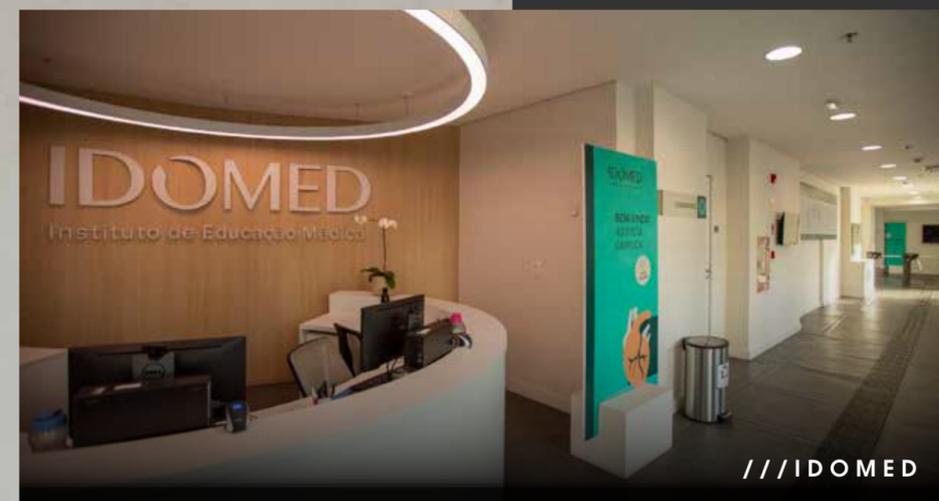
///UNIV. ESTÁCIO



///FND-UFRJ



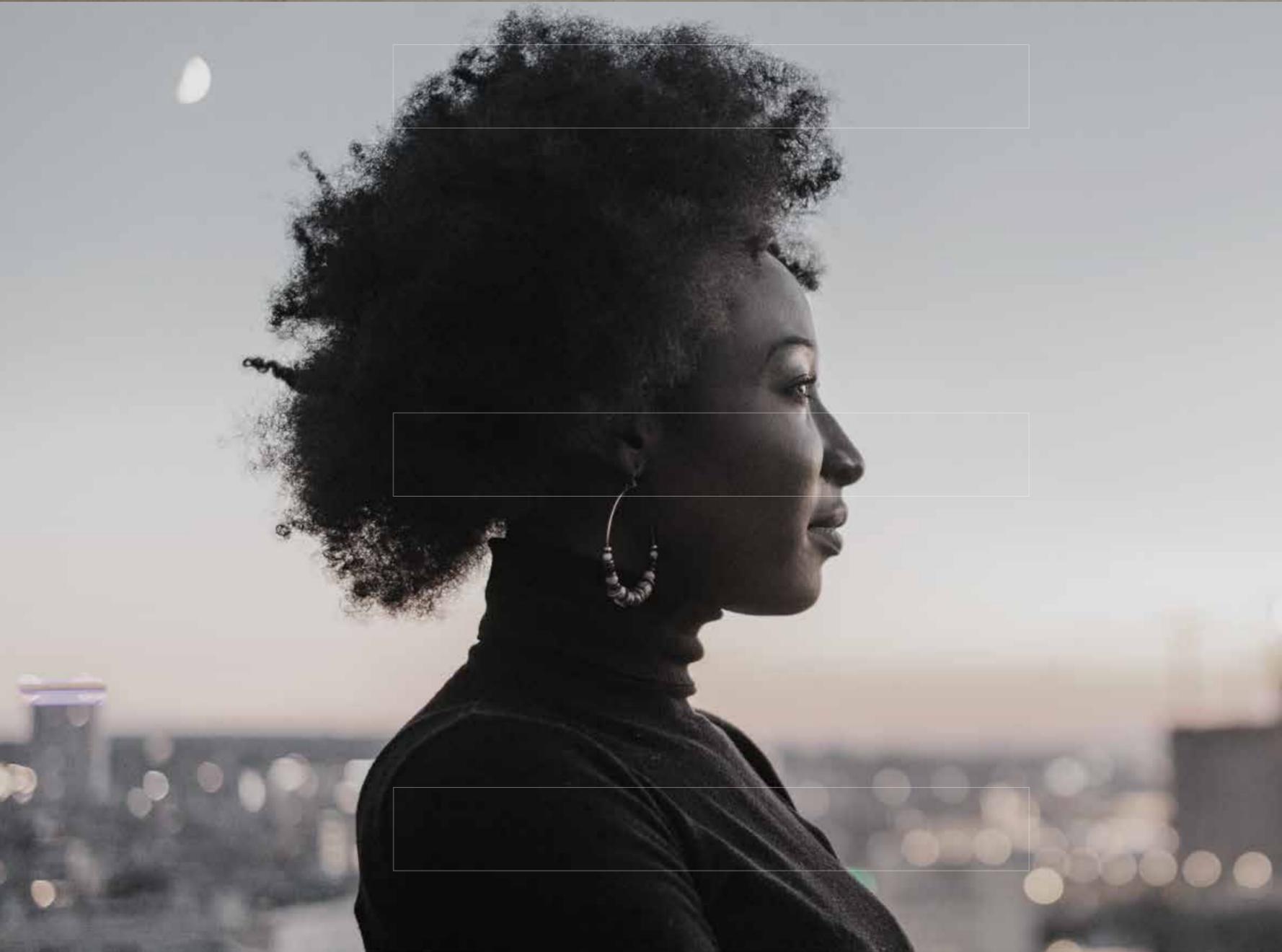
///UFRJ



///IDOMED



ESTA É A  
*OPORTUNI-*  
*DADE* QUE  
ESTÁ BEM  
DIANTE  
DOS SEUS  
OLHOS.





BUENO

STUDIOS  
LIFESTYLE



BUENO  
PRA  
MORAR  
E  
INVESTIR

BEM-VINDO  
AO NOVO  
CENTRO  
DE TUDO.



BUENO

///RECEPÇÃO



“

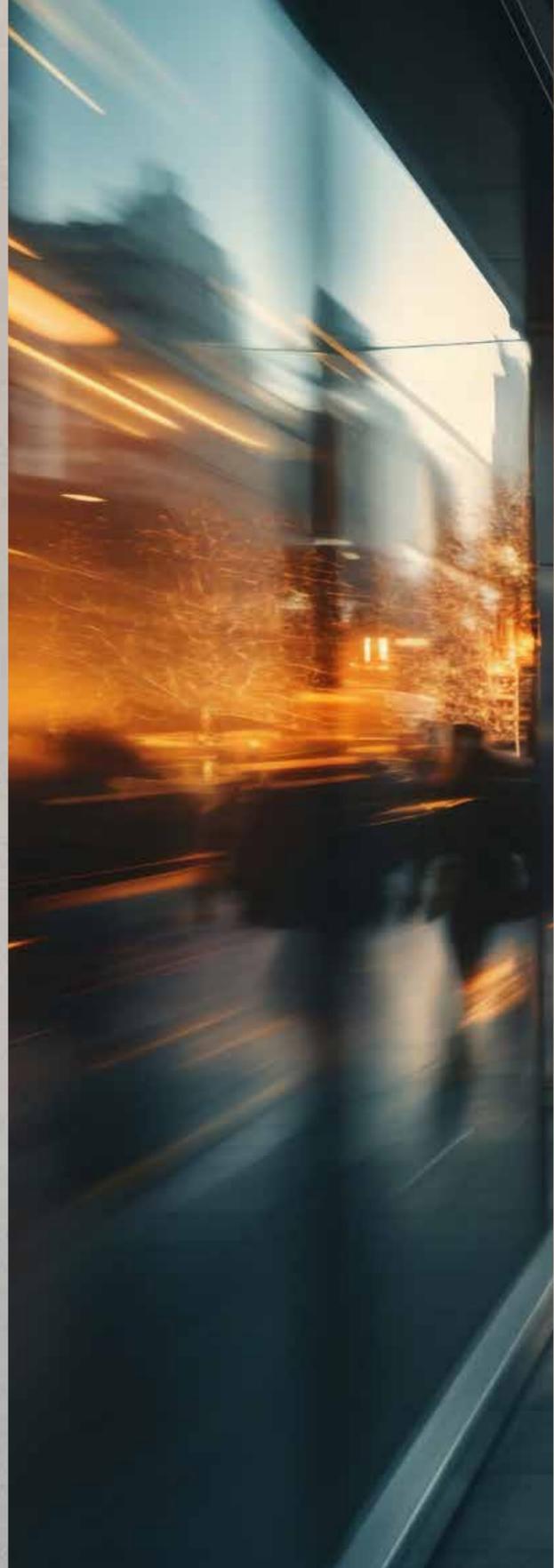
Chegar ao nosso septingentésimo projeto não diminuiu a empolgação com esse trabalho em particular. O projeto de fazer parte do programa Reviver Centro, nos trouxe uma dose extra de entusiasmo. A localização estratégica do empreendimento e a parceria com a Calçada e a Montserrat nos permitiram criar um projeto excepcional, refletindo nosso compromisso com a qualidade.

SERGIO GATTASS

”

*STUDIOS*  
DOUBLE SUITES  
LOJAS  
ROOFTOP

*NO MAIOR  
CENTRO  
DE COMÉRCIO  
E CULTURA  
DO RIO.*



R. BUENOS AIRES, 283



ELEVAMOS TANTO  
O NÍVEL DO LAZER NO CENTRO  
QUE ELE CHEGOU AO  
*ROOFTOP.*



///ROOFTOP PISCINA



ACIMA  
DE TUDO,  
SEU  
**BEM-ESTAR.**

///ROOFTOP VISTA AÉREA  
PREVISÃO PARA PAINÉIS SOLARES



///ROOFTOP COM PISCINA

BONS  
MOMENTOS  
MERECEM UM  
*BRINDE.*



///ROOFTOP CHURRASQUEIRA



///COWORKING E ESPAÇO GOURMET

INTEGRAÇÃO E VERSATILIDADE DOS  
AMBIENTES: O SEU *CONVÍVIO* PRÁTICO  
E *FUNCIONAL*.

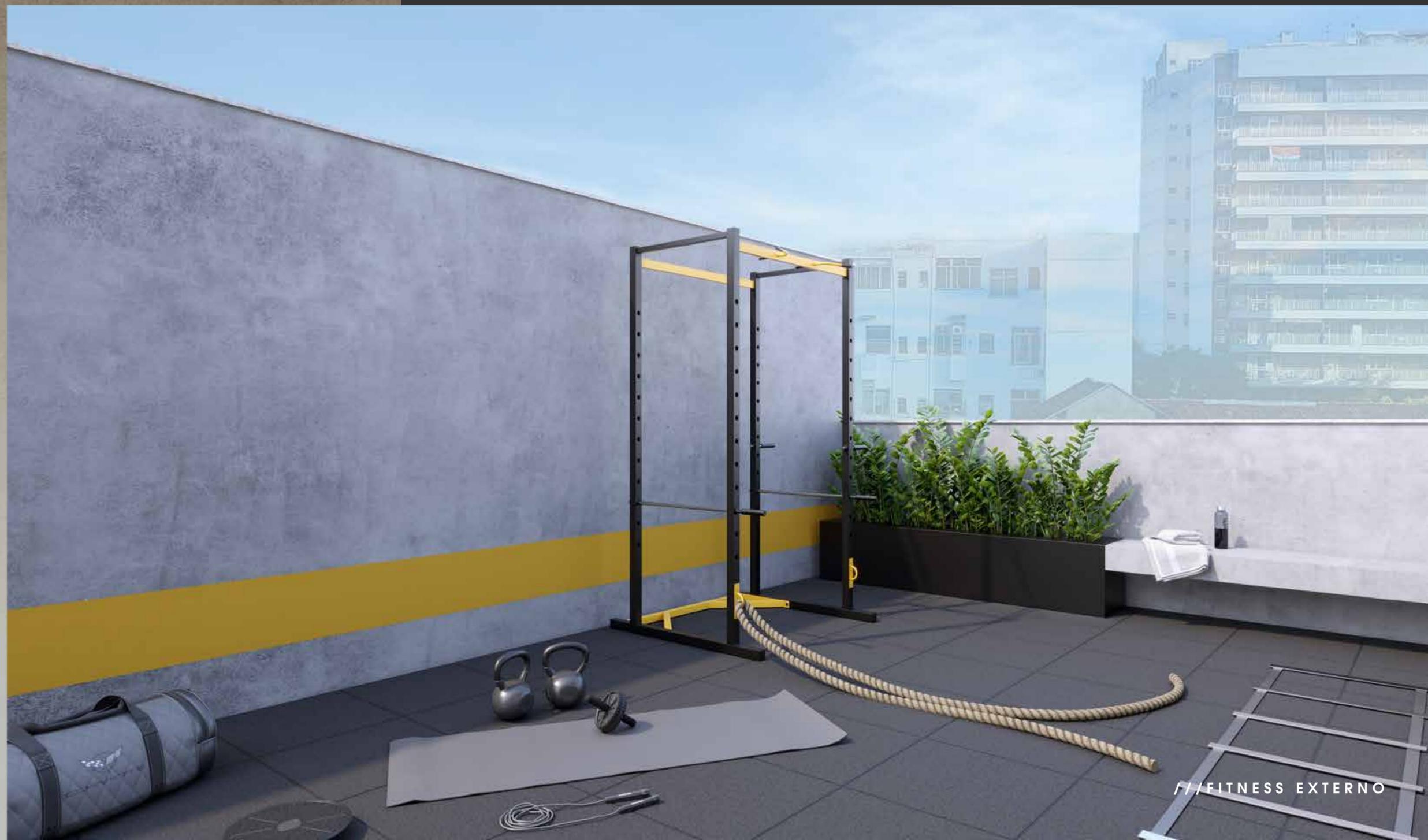
ATTITUDE  
IS EVERYTHING

FAZ BEM  
PRO  
CORPO  
E PRA  
MENTE.





INSPIRAÇÃO  
NÃO VAI  
FALTAR NA  
HORA DE SE  
*EXERCITAR.*

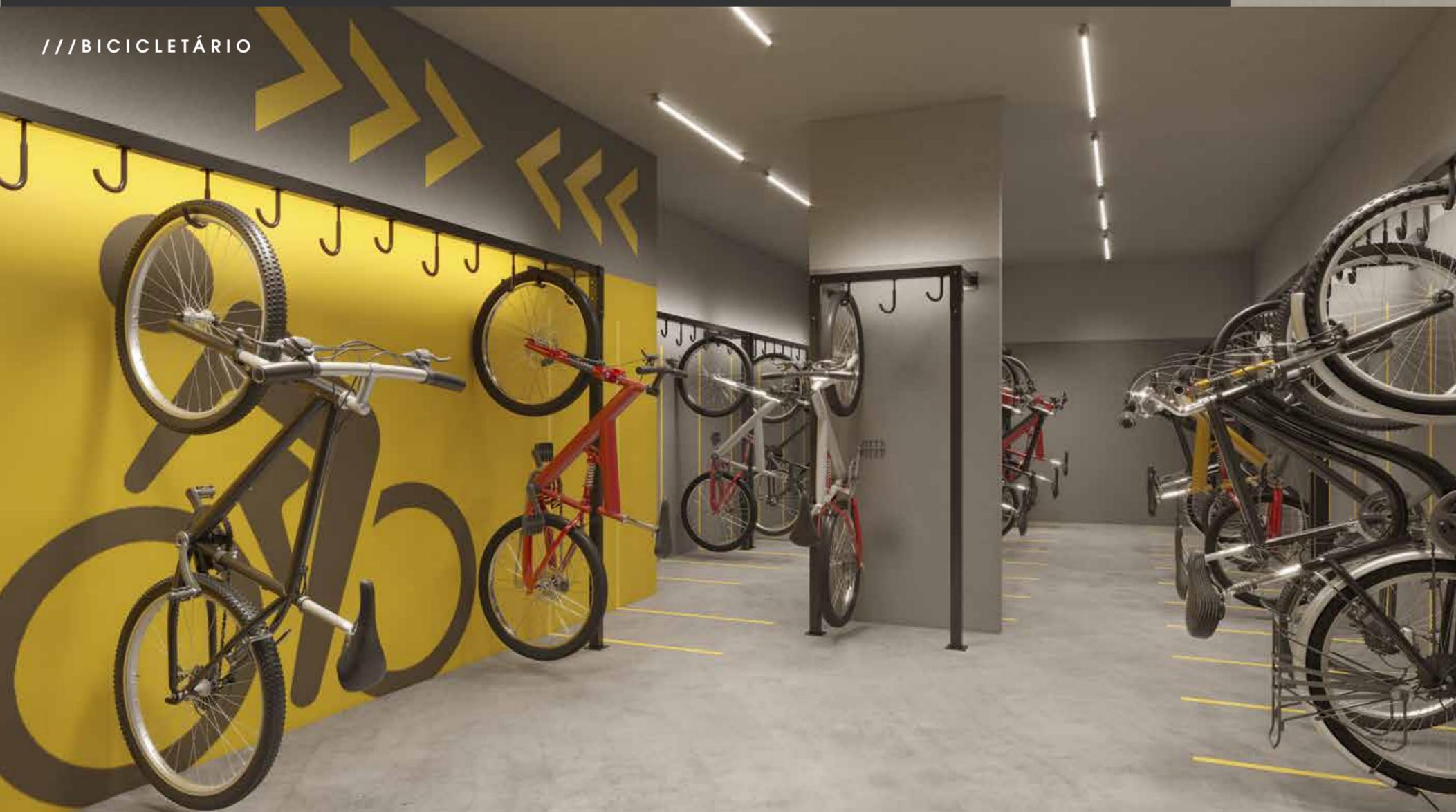




///SALÃO DE JOGOS



///BICICLETÁRIO



SEU  
DIREITO DE  
*IR E VIR*  
ESTÁ  
GARANTIDO.



///LAVANDERIA

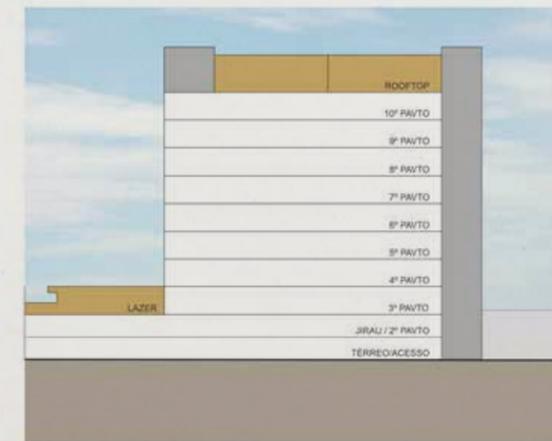
PENSAMOS  
EM TUDO  
PARA VOCÊ  
**NÃO SE  
PREOCUPAR**  
COM NADA.





# /// ITENS DE LAZER

Área de lazer - 3º pavimento e rooftop



## 3º PAVIMENTO

- 01 ACADEMIA
- 02 FITNESS EXTERNO
- 03 PET PLACE
- 04 PODCAST
- 05 MINI MARKET
- 06 LAVANDERIA

## ROOFTOP

- 01 SALÃO GOURMET
- 02 COWORKING
- 03 SALÃO DE JOGOS
- 04 SALA DE TV
- 05 SAUNA
- 06 PISCINA
- 07 DECK MOLHADO
- 08 SOLÁRIO
- 09 CHURRASQUEIRA
- 10 SKY LOUNGE

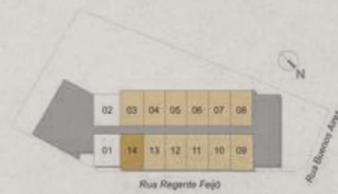


ESPAÇOS  
**PROJETADOS**  
PARA  
PROPORCIONAR  
O MÁXIMO DE  
**CONFORTO.**

**STUDIOS**  
29m<sup>2</sup>  
39m<sup>2</sup>

# /// STUDIO SMART

ÁREA PRIVATIVA 214 - 29M<sup>2</sup>



///STUDIO 29M<sup>2</sup>



“

Surpreender é a palavra de ordem. Unir espaços que aliam equilíbrio, conforto e funcionalidade. Apartamentos pequenos são sempre um desafio. Nosso objetivo foi criar um lugar único e memorável, para otimizar o uso do espaço, refletindo a personalidade e o estilo de vida de cada um.

DK ARQUITETURA E DESIGN

”

# /// STUDIO COMFORT PLUS

Área Privativa: 301a 901 39,80M<sup>2</sup>



# /// STUDIO COMFORT PLUS DOUBLE

Área Privativa: 301a 901 39,80M<sup>2</sup>



INVISTA  
SEU  
**NEGÓCIO**  
EM UMA  
LOCALIZAÇÃO  
ESTRATÉGICA.

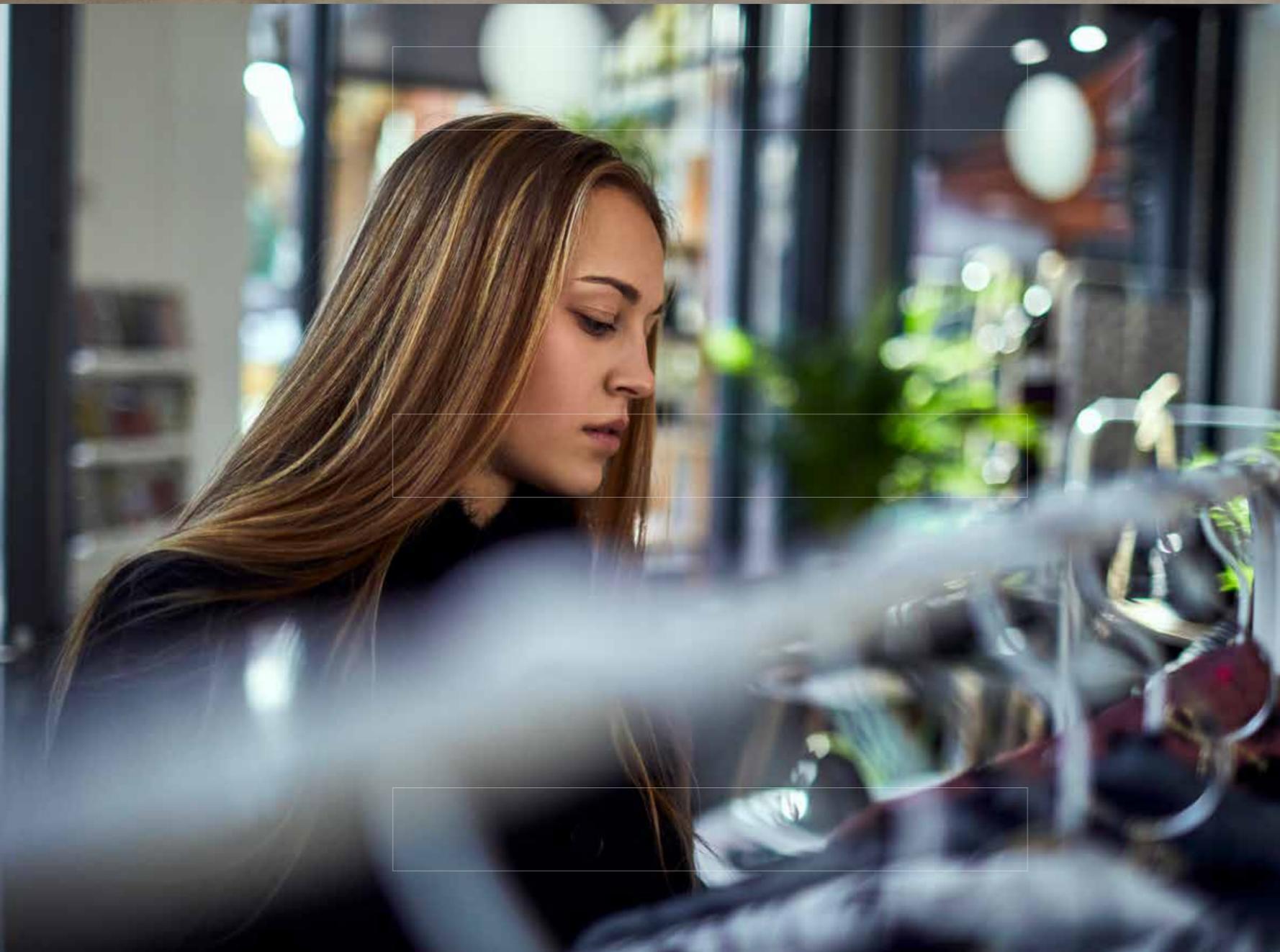
O Bueno dispõe de diversas opções de lojas comerciais com metragens que variam entre **68m<sup>2</sup> a 108m<sup>2</sup>**. Tudo projetado especialmente para o sucesso do seu negócio.

**LOJAS  
COMER-  
CIAIS**





BOM MESMO  
É TER UM  
*MIX DE LOJAS*  
QUE SÃO  
SINÔNIMOS  
DE PRATICIDADE.

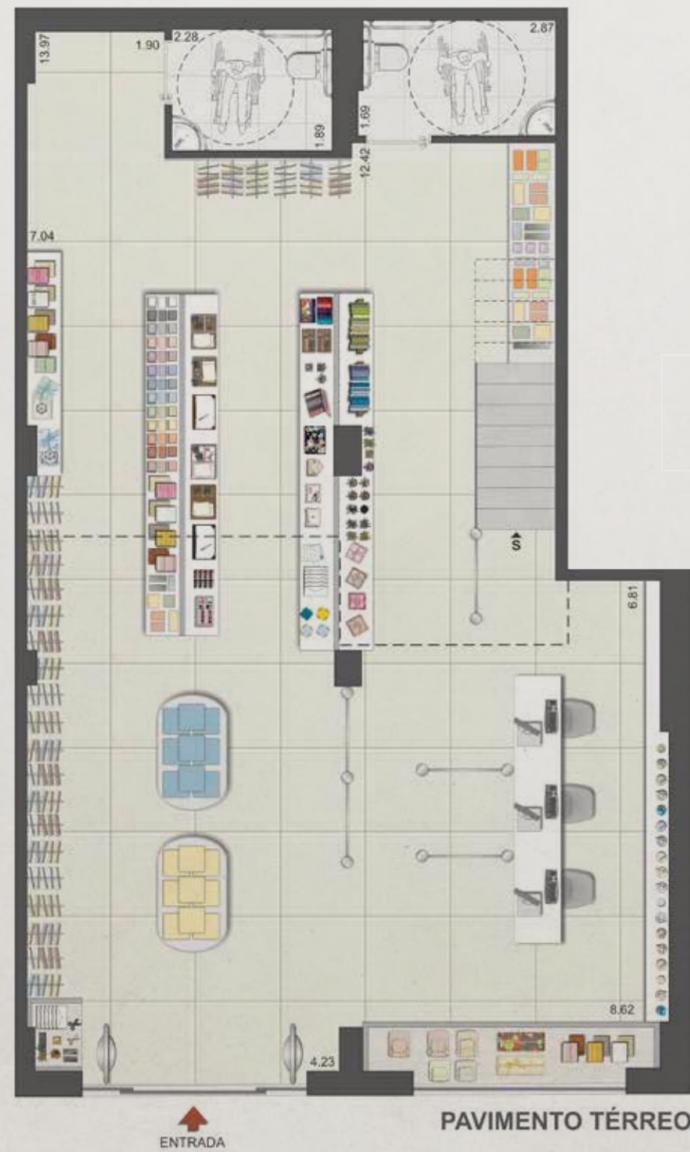


/// LOJAS TÉRREO



O SEU  
NEGÓCIO NO  
**CENTRO**  
DAS  
OPORTUNIDADES.

/// LOJA + JIRAU



PAVIMENTO TÉRREO

ENTRADA

EDIFÍCIO BUENO

**LOJAS A + B**  
 Área Privativa Total - 162,42m<sup>2</sup>  
 Loja - 110,18m<sup>2</sup>  
 Jirau - 52,24m<sup>2</sup>



JIRAU

Escala Gráfica



/// LOJA + JIRAU



PAVIMENTO TÉRREO

ENTRADA

EDIFÍCIO BUENO

**LOJA C**  
 Área Privativa Total - 89,64m<sup>2</sup>  
 Loja - 60,40m<sup>2</sup>  
 Jirau - 29,24m<sup>2</sup>

**LOJA D**  
 Área Privativa Total - 89,00m<sup>2</sup>  
 Loja - 60,03m<sup>2</sup>  
 Jirau - 28,97m<sup>2</sup>

**LOJA E**  
 Área Privativa Total - 87,18m<sup>2</sup>  
 Loja - 58,77m<sup>2</sup>  
 Jirau - 28,41m<sup>2</sup>

**LOJA F**  
 Área Privativa Total - 91,61m<sup>2</sup>  
 Loja - 61,88m<sup>2</sup>  
 Jirau - 29,73m<sup>2</sup>



JIRAU

Escala Gráfica



/// LOJA + JIRAU



PAVIMENTO TÉRREO  
ENTRADA

**EDIFÍCIO BUENO**  
**LOJA G**  
Área Privativa Total - 108,88m<sup>2</sup>  
Loja - 73,55m<sup>2</sup>  
Jirau - 35,33m<sup>2</sup>



JIRAU  
Escala Gráfica



/// LOJA + JIRAU



ENTRADA  
Escala Gráfica  
PAVIMENTO TÉRREO



JIRAU



**EDIFÍCIO BUENO**  
**LOJAS H + I**  
Área Privativa Total - 164,19m<sup>2</sup>  
Loja - 110,28m<sup>2</sup>  
Jirau - 53,91m<sup>2</sup>

# Segurança



- Segurança perimetral.
- Controle de acesso por reconhecimento facial.
- Central de controle com circuito interno de TV.
- Monitoramento 24h com sensor de presença nos acessos.
- Fechadura eletrônica nos apartamentos.
- Wi-fi nas áreas comuns.

TECNOLOGIA,  
SEGURANÇA  
E SUSTENTABILIDADE

# Tecnologia



# Sustentabilidade



- Previsão de painéis solares.
- Hidrômetros individualizados.
- Iluminação em led com sensores de presença nas áreas comuns.
- Torneira com fechamento automático nas áreas comuns.
- Coleta seletiva de lixo.
- Madeira de reflorestamento nos portais e esquadrias de madeira.





Uma história de sucesso.

Uma empresa inovadora com mais de 88 anos de experiência no mercado, composta por executivos especializados em imóveis, com expertise em desenvolvimento imobiliário, administração de condomínios e gestão de propriedades.

Assim nasce a Lobie, uma startup do grupo que combina expertise no setor com as últimas inovações em ciência da computação e dados.

A missão da Lobie é maximizar a rentabilidade de propriedades de pequeno porte localizadas em pontos estratégicos, por meio de moradia por assinatura ou aluguel diário.

## Números do Grupo



AQUI VOCÊ ESTÁ  
PERTO DE TUDO  
PRINCIPALMENTE  
DO SEU *RETORNO*  
*FINANCEIRO.*



## O porquê Lobie?

- Taxa de administração apenas sobre o receita líquida.
- Check in e check out remoto.
- Gestão online através do App pelo proprietário.
- Sem multa para rescisão.
- Solução completa turn key pela Lobie Decor.

*\*Estudo de rentabilidade realizado pela Lobie em maio de 2024.*



# 12 meses

*de obra*

**Apenas 13% do valor**  
*pago até as chaves.*

**+ 10,5% a.a.\***  
*de rentabilidade estimada líquida.*

**A partir de R\$ 220,00\***  
*diária média estimada.*



Somos cariocas com orgulho! Demonstramos preocupação e carinho genuínos pelo Rio de Janeiro, sentimentos que traduzem o compromisso com nossos pilares, que entregam qualidade, respeito aos prazos e cuidado com as relações entre nossos clientes. Há mais de quatro décadas no mercado, a Calçada já entregou cerca de 2,9 milhões de metros quadrados residenciais e comerciais, que convergem com o entorno das obras e apresentam um produto encantador ao público. Isso nos torna uma das empresas mais tradicionais do setor.



Vogue Square - Barra da Tijuca



Residencial Bernini - Península



O2 Corporate & Offices - Barra da Tijuca



Amarelinho - Centro da cidade



Refinatto - Cachambi



Atrium - Tijuca



A construtora Montserrat é uma das empresas líderes do mercado de incorporação e construção no Rio de Janeiro. Temos em nosso portfólio mais de 60 empreendimentos entregues na Zona Norte, Zona Oeste e Zona Sul. Eficiência, qualidade e confiabilidade são a nossa marca registrada. Para atingir nossos objetivos, a empresa conta com profissionais altamente qualificados e com renomados parceiros, comerciais, industriais e bancários. Somos conhecidos pelo comprometimento, agilidade e entrega com qualidade e investimento na busca de novas tecnologias construtivas, modelos de gestão e constante aperfeiçoamento de nossos processos. Há mais de 50 anos a Montserrat não somente constrói empreendimentos, mas realiza sonhos.

**MEMORIAL DESCRITIVO BUENO STUDIOS LIFESTYLE**

Construção: Construtora Montserrat Ltda.

Desenvolvimento: Calçada Empreendimento Imobiliário Ltda.

Projeto de Arquitetura: Sergio Gottás Arquitetos Associados.

Projeto de Fachada: Domus Arquitetura Digital.

Total de unidades: 112 unidades studios + 9 lojas

Empreendimento misto composto por 1 bloco.

<b>Subdivisão</b>
<b>Edifício Misto</b>
Térreo/Acesso/Lojas/Estacionamento/Áreas técnicas
Pavimento Jirau/Estacionamento/Áreas técnicas
3º Pavimento Lazer/ Studios
Pavimentos Tipo (4º ao 10º pavimento)
Rooftop/Áreas técnicas (11º pavimento)
Telhado (12º pavimento)

<b>Equipamentos</b>
<b>Elevadores</b>
Serão instalados 2 (dois) elevadores, com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30.

<b>Antena Coletiva da TV</b>
Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em todas as unidades.

<b>Iluminação de Emergência</b>
Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e no pavimento de térreo.

<b>Compartimento de Telefonia Externa</b>
Será instalado de acordo com o projeto aprovado pela concessionária telefônica, sendo 1 (um) ponto em todas as unidades.

<b>Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)</b>
Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha de todas as unidades.

<b>Ar-condicionado</b>
Será prevista preparação para instalação de split em todas as unidades, com locação da máquina condensadora na área destinada de acordo com projeto específico. Os aparelhos e a instalação serão por conta do proprietário.

<b>Sistema de Segurança Perimetral</b>
Proteção dos muros contra invasão.
Circuito de monitoramento por CFTV.
Controle de acesso de veículos através por TAG.

<b>Instalações</b>
<b>Elétrica, Hidráulica, Águas Pluviais, Gás e Esgoto</b>
Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT, ao código de instalações em vigor, ao regulamento da Águas do Rio, ao regulamento da Naturgy, ao regulamento da Light e consoante ao projeto aprovado.

<b>Incêndio</b>
Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente, pressurizado nas casas de bombas. Compõe ainda o sistema, extintores e mangueiras de incêndio, tudo de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros militar do estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio, conforme laudo de exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

<b>ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES</b>
<b>Esquadrias de Madeira</b>
Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto. As portas serão em madeira com acabamento encerado ou pintura (porta e guarnição). Os rodapés serão de madeira ou de poliestireno com acabamento branco.

<b>Esquadrias Metálicas</b>
As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio. As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nos corrimãos das escadas, basculante da casa de bombas de incêndio e outros espaços das áreas comuns de serviço.

<b>Vidros</b>
Janelas e portas: lisos nas janelas, portas e no guarda-corpo da varanda e dos terraços, com espessura de acordo com dimensões e características dos vãos.
Basculantes: vidro fantasia.

<b>ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS</b>
<b>Fachada Principal e Secundária</b>
De acordo com projeto específico de fachada.

<b>Áreas de Lazer</b>
Todas as áreas de lazer serão entregues de acordo com projeto específico, no qual estarão determinados os acabamentos.

<b>Hall Social</b>
Piso: Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé: Mármore ou Granito ou madeira ou poliestireno.
Paredes:Textura ou pintura ou marcenaria ou granito ou mármore.
Teto: Rebaixo em gesso com pintura.

<b>LOJAS</b>
Os pavimentos térreo e jirau serão entregues em osso, com exceção do banheiro que será entregue conforme projeto específico, assim como o fechamento e a escada.

<b>STUDIOS</b>
<b>ÁREA INTERNA STUDIO</b>
Piso: Vinílico.
Rodapé: Poliestireno.
Parede: Pintura.
Teto: Rebaixo em gesso com pintura.
Bancada: Granito.

<b>BANHEIROS</b>
Piso: Porcelanato.
Parede: Porcelanato e pintura.
Teto: Rebaixo em gesso com pintura.
Bancada: Granito.

<b>SOLEIRAS E FILETES</b>
Granito ou porcelanato ou metálico.

<b>FERRAGENS</b>
La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

<b>INTERRUPTORES E TOMADAS</b>
Alumbra, Siemens, Pial Legrand ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

<b>LOUÇAS</b>
Incepa, Celite, Deca, Hervy, Icasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

<b>METAIS</b>
Docol, Fabrimar, Deca, Rio ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

<b>OBSERVAÇÕES FINAIS</b>
1. Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas, conforme determinado na Convenção de Condomínio.
a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água,

esgoto, luz, força, gás, telefone e afins) do empreendimento; sejam de material ou de mão de obra, assim como os seus projetos, taxas ou emolumentos e custos de despachante.

b. "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser

exigidos pela concessionária de energia elétrica.

c. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

d. Corte de árvore, e plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

<b>NOTAS IMPORTANTES</b>
1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio.
2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico.
4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
5. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
7. As paredes entre as unidades serão executadas de acordo com a norma podendo ser em Drywall ou alvenaria de acordo com o projeto.
8. O elemento estético presente na fachada para esconder as condensadoras poderá ser executado em alumínio, chapa metálica galvanizada ou similares de acordo com projeto específico, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.
• Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
• Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
• As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
• As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
• Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
• A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará fixada à fachada e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes).
• A unidade condensadora de ar-condicionado e a evaporadora ficarão dispostas conforme projeto específico para cada loja, podendo sofrer alteração durante a obra (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes).

## QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

## LOJAS

UNIDADE	LOJA	JIRAU	TOTAL
LOJA A	51,09 m²	23,60 m²	74,69 m²
LOJA B	59,09 m²	28,64 m²	87,73 m²
LOJA C	60,40 m²	29,24 m²	89,64 m²
LOJA D	60,03 m²	28,97 m²	89,00 m²
LOJA E	58,77 m²	28,41 m²	87,18 m²
LOJA F	61,88 m²	29,73 m²	91,61 m²
LOJA G	73,55 m²	35,33 m²	108,88 m²
LOJA H	63,84 m²	31,42 m²	95,26 m²
LOJA	46,44 m²	22,49 m²	68,93 m²

## RESIDENCIAIS

UNIDADE	ÁREA	UNIDADE	ÁREA
Unid 201	33,88 m²	Unid 301 ao 901	39,80 m²
Unid 202	33,59 m²	Unid 302 ao 902	39,71 m²
Unid 203	30,30 m²	Unid 303 ao 903	28,27 m²
Unid 204	29,02 m²	Unid 304 ao 904	29,05 m²
Unid 205	29,04 m²	Unid 305 ao 905	29,04 m²
Unid 206	30,05 m²	Unid 306 ao 906	30,05 m²
Unid 207	29,49 m²	Unid 307 ao 907	29,49 m²
Unid 208	32,24 m²	Unid 308 ao 908	32,24 m²
Unid 209	30,89 m²	Unid 309 ao 909	30,89 m²
Unid 210	29,49 m²	Unid 310 ao 910	29,49 m²
Unid 211	29,53 m²	Unid 311 ao 911	29,53 m²
Unid 212	29,62 m²	Unid 312 ao 912	29,62 m²
Unid 213	29,02 m²	Unid 313 ao 913	29,05 m²
Unid 214	30,43 m²	Unid 314 ao 914	28,33 m²

# BUENO

STUDIOS  
LIFESTYLE

R. BUENOS  
AIRES,  
283 -  
CENTRO



[www.buenostudioslifestyle.com.br](http://www.buenostudioslifestyle.com.br)

Desenvolvimento:



Construção:

