









O MELHOR LUGAR DO RIO PARA VIVER.

IPANEMA É UM BAIRRO QUE VIBRA; CONECTADO, URBANO
E, AO MESMO TEMPO, CRIATIVO E PRAIANO. RESIDENCIAL,
COMERCIAL E TURÍSTICO. ACOLHE DIFERENTES CULTURAS
E PÚBLICOS EM UM MESMO ESTILO DE VIDA.



COMPORTAMENTO

MODA, CULTURA, ENTRETENIMENTO

E GASTRONOMIA SEMPRE AO SEU REDOR.



ESTILO DE VIDA

VIDA URBANA CONECTADA AO LAZER.

PRAIA, ESPORTE, SAÚDE, CONVENIÊNCIAS E

COMÉRCIO. IPANEMA TEM UMA PITADA DE SAL

QUE FAZ A VIDA MUITO MAIS GOSTOSA.



MOBILIDADE

TUDO A PÉ, DE BIKE OU DE METRÔ. LOCALIZADO
A 120 METROS DA ESTAÇÃO DE METRÔ

DA GENERAL OSÓRIO, COM ACESSO RÁPIDO
À CICLOVIA E FARTO TRANSPORTE NA PORTA.

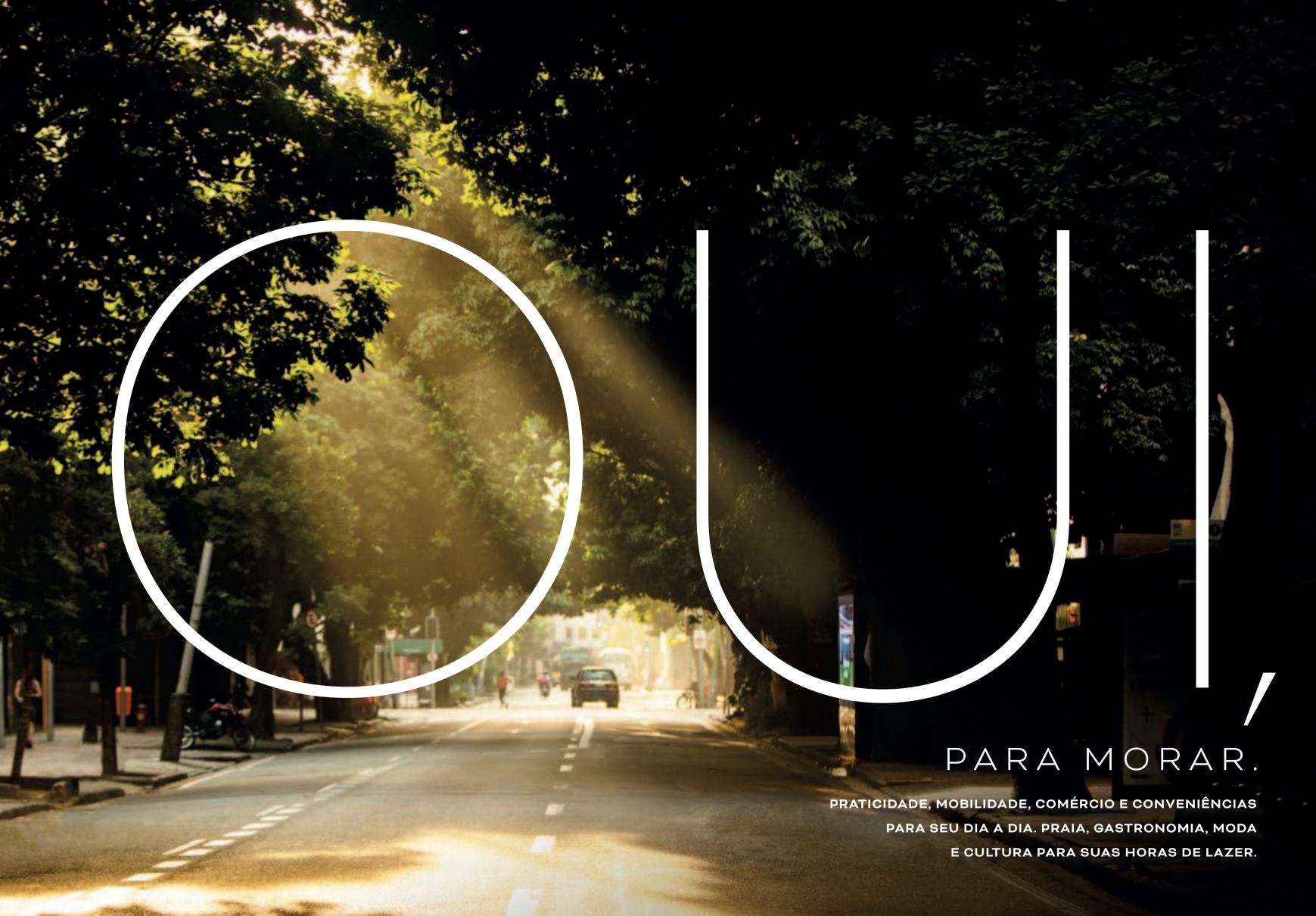


TUDO EM IPANEMA GANHA UM AR ESPECIAL.

NÃO FOI À TOA QUE O FRESCOBOL E O FUTEVÔLEI NASCERAM AQUI. A MÚSICA VIROU BOSSA. E AQUELA GAROTA CHEIA DE GRAÇA A CAMINHO DO MAR, ACABOU GANHANDO O MUNDO.

IPANEMA É ASSIM, NATURALMENTE INTERNACIONAL.















UMA IPANEMA
INTERNACIONAL
E DESCOLADA.
PARA MORAR
OU INVESTIR.

UM PROJETO CONTEMPORÂNEO,
CHEIO DE CHARME E DESIGN.
STUDIOS AMPLOS E FUNCIONAIS,
ALÉM DE DOUBLE STUDIOS QUE SE
ADAPTAM AO PERFIL DE CADA CLIENTE.
PARA QUEM VAI MORAR, DESIGN, CONFORTO,
PRATICIDADE E FUNCIONALIDADE.
PARA QUEM VAI INVESTIR, UM NEGÓCIO
EM LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA COM UMA
DAS MELHORES TAXAS DE OCUPAÇÃO
DA CIDADE.

OUI IPANEMA STUDIOS.

UM AUTÊNTICO SIG EM IPANEMA.

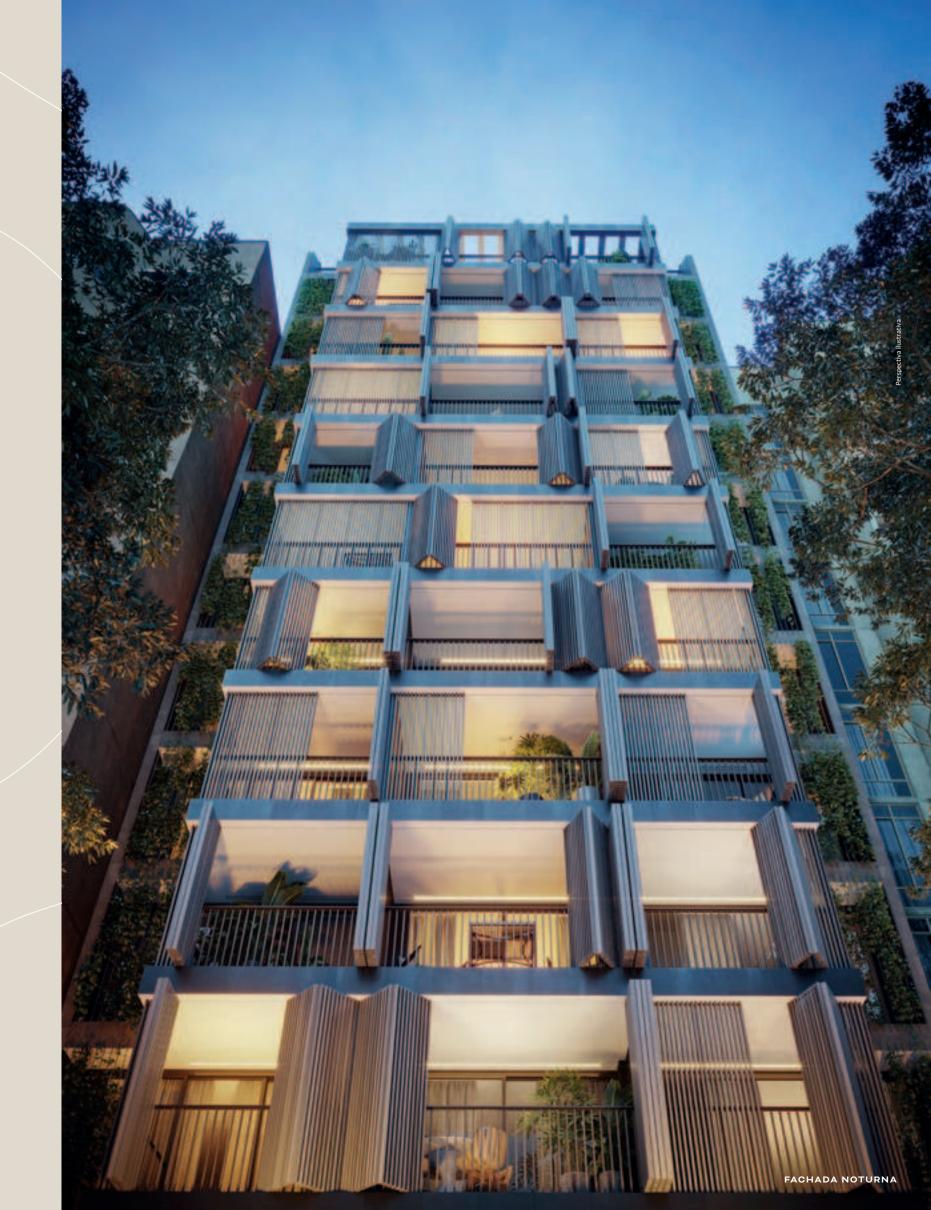
OUI IP/NEM/ STUDIOS

GARDENS - 51M² A 86M²

DOUBLE STUDIOS - 68M²

STUDIOS - 28M² A 46M²

COBERTURAS - 80M² A 85M²





EM CADA DETALHE, UM TOQUE DE DESIGN.

ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA,

URBANA E FUNCIONAL.

OS PAINÉIS RETRÁTEIS DÃO UM

MOVIMENTO DINÂMICO À FACHADA,

QUE REMETE AO ESTILO DE VIDA ATIVO

DO BAIRRO, ALÉM DE TRAZEREM

PRIVACIDADE E CONFORTO AMBIENTAL

AOS APARTAMENTOS.



IPANEMA COMO INSPIRAÇÃO.

O OUI IPANEMA BUSCA UMA

CONEXÃO COM A DIVERSIDADE

DO BAIRRO E DE FORMA

MAIS AMPLA COM A ZONA

SUL CARIOCA, ATRIBUINDO,

À SUA ARQUITETURA,

CARACTERÍSTICAS URBANAS,

EVIDENCIADAS NOS TONS

DE CINZA DA FACHADA E

NO CONCEITO MINIMALISTA

DOS INTERIORES DAS ÁREAS

COMUNS.

INSPIRADOS PELA

COMPLEXIDADE E CONTRASTES

DO ENTORNO, DESENVOLVEMOS

UMA ARQUITETURA BASEADA

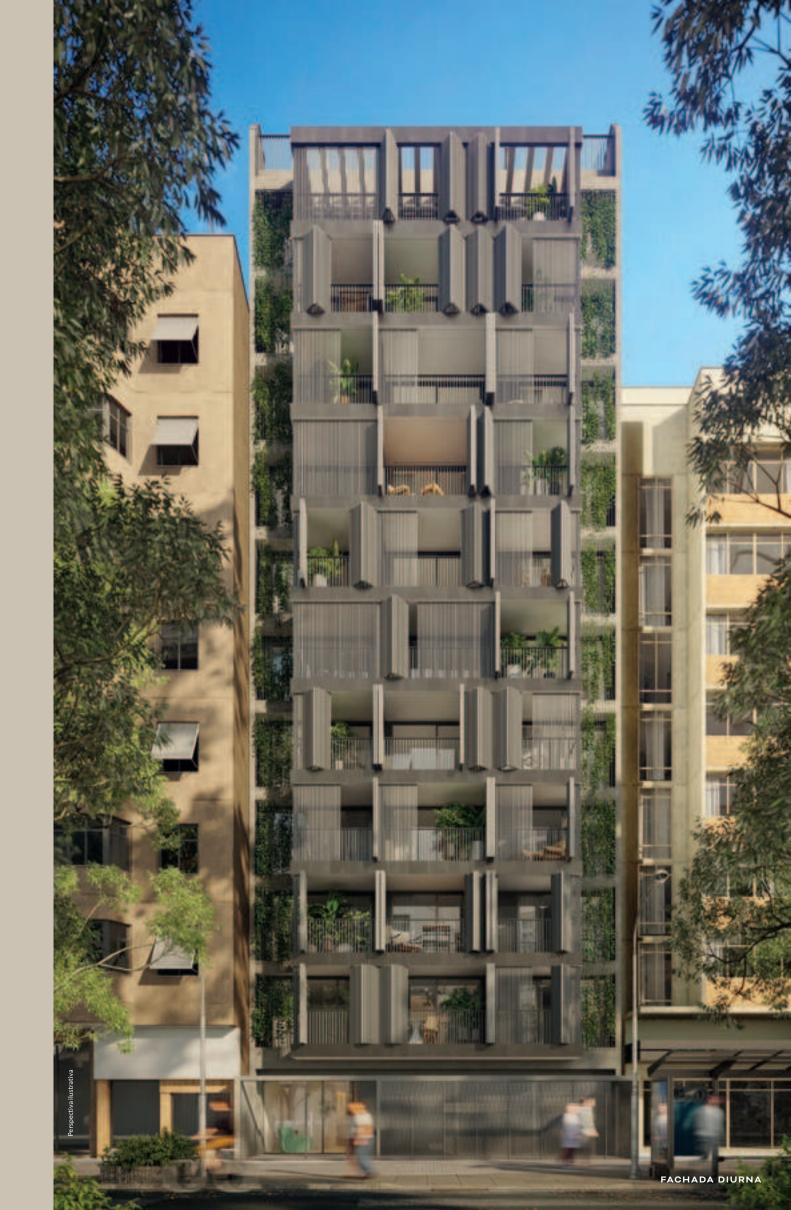
NA SIMPLICIDADE DAS FORMAS

E NO MOVIMENTO PARA BUSCAR

UMA SÍNTESE DE IPANEMA.

INSITE ARQUITETOS

PROJETO DE ARQUITETURA, FACHADA E INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



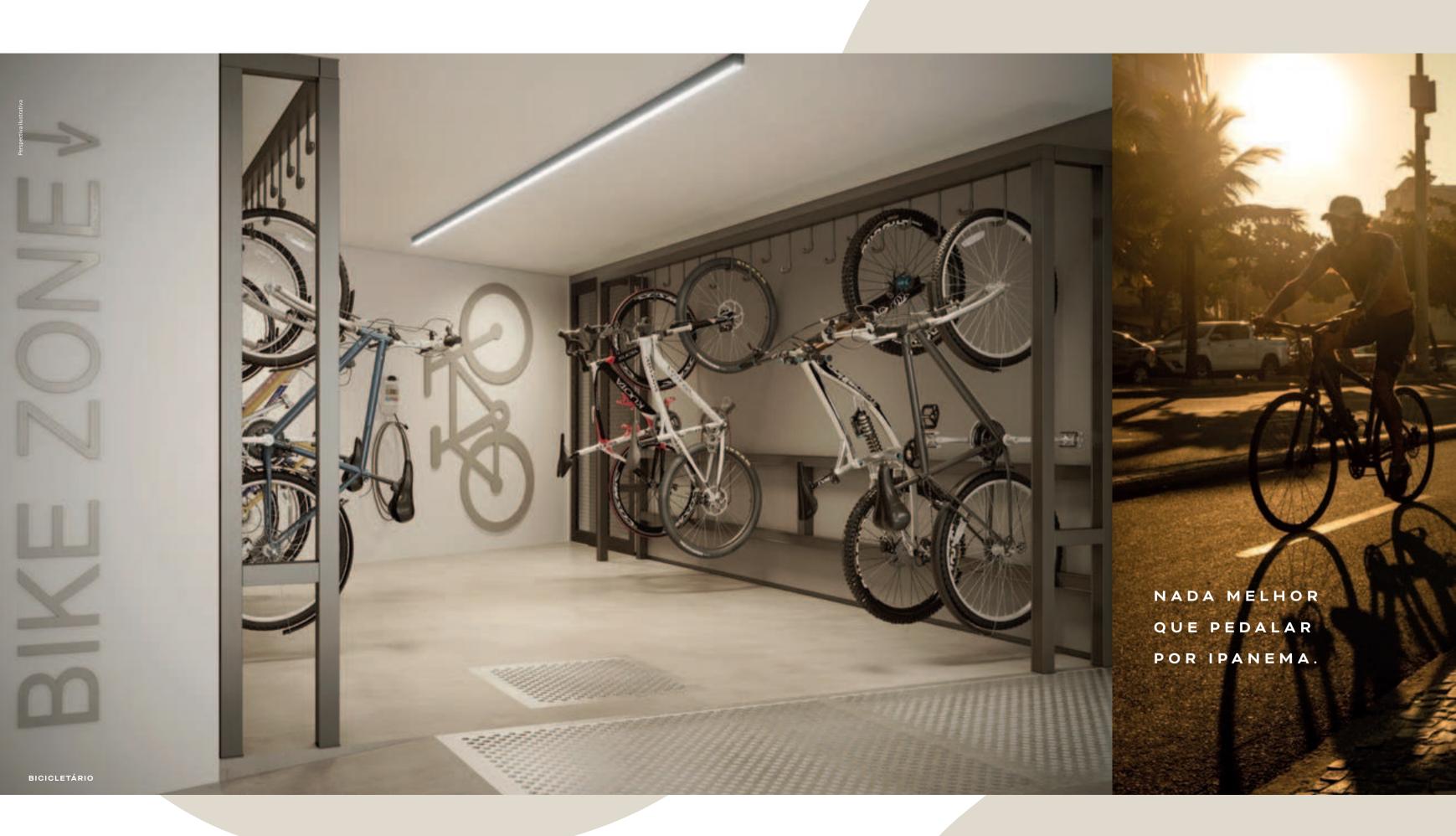


UM EMPREENDIMENTO COM O CLIMA DESCOLADO DE IPANEMA DESDE A ENTRADA.











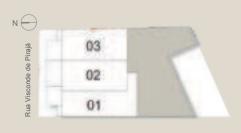


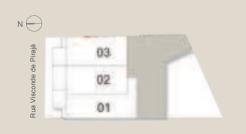




COBERTURA DEPENDÊNCIA

- COBERTORA PAVIMI
- 1 SAUNA A VAPOR
- 2 DUCHA
- 3 REPOUSO
- 4 TERRAÇO DESCOBERTO
- 5 HIDROMASSAGEM
- 6 LAVABO
- 7 TERRAÇO JARDIM





OS CLIENTES DE EMPREENDIMENTOS NO RIO DE JANEIRO VALORIZAM AMBIENTES MODERNOS, SOFISTICADOS E FUNCIONAIS COM UMA CLARA ÊNFASE EM ESTÉTICA. ELES PREFEREM O USO DE MATERIAIS NATURAIS E ACABAMENTOS DE ALTA QUALIDADE, QUE CRIAM ESPAÇOS CONFORTÁVEIS E LUXUOSOS. A INTEGRAÇÃO DE ELEMENTOS VERDES E PLANTAS NOS AMBIENTES INTERNOS SUGERE UMA CONEXÃO COM A NATUREZA, REFLETINDO UM ESTILO DE VIDA SAUDÁVEL E EQUILIBRADO.

TAMBÉM APRECIAM A INTEGRAÇÃO ENTRE ESPAÇOS INTERNOS
E EXTERNOS, BUSCANDO MAXIMIZAR A LUZ NATURAL E UTILIZAR
PALETAS DE CORES NEUTRAS E SUAVES PARA CRIAR AMBIENTES
TRANQUILOS E RELAXANTES. DETALHES BEM PENSADOS, COMO
ILUMINAÇÃO EMBUTIDA E MÓVEIS PERSONALIZADOS, MOSTRAM
UM APREÇO POR DESIGN INOVADOR E SOLUÇÕES OTIMIZADAS.

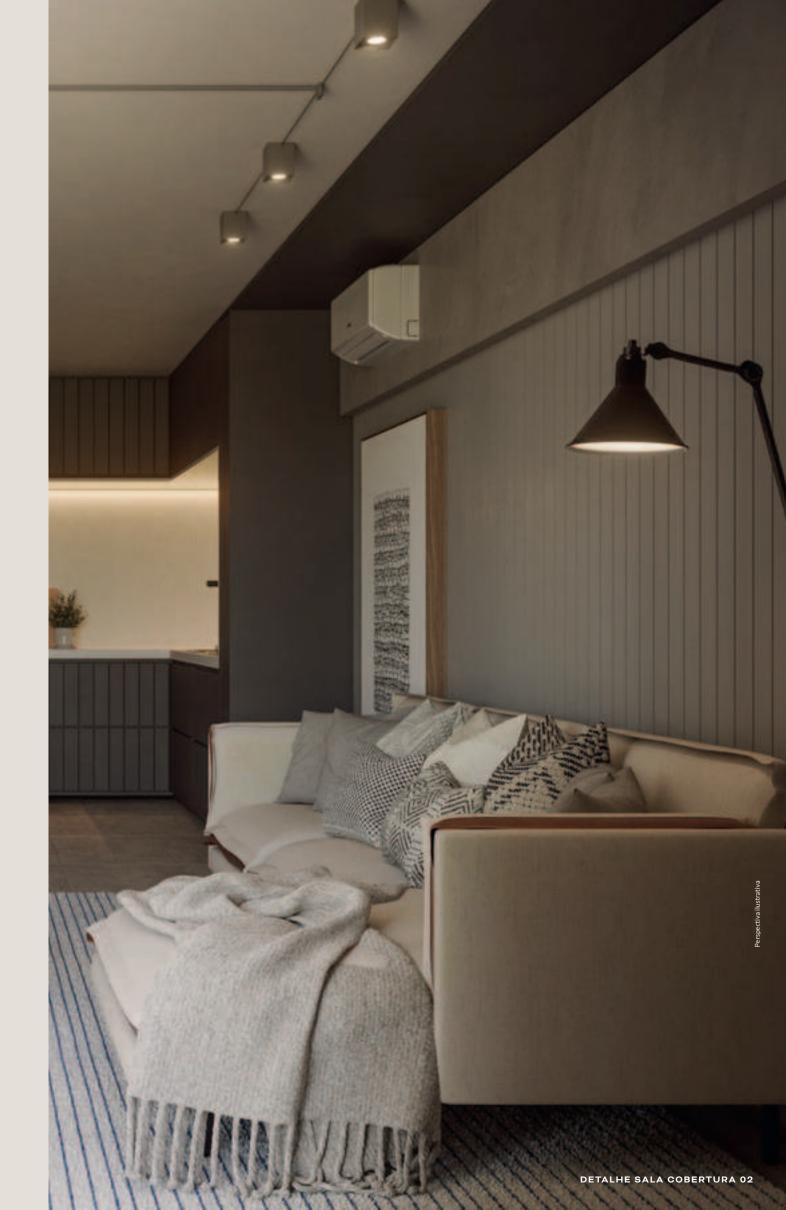
NÓS PENSAMOS EM TUDO ISSO PARA DESENVOLVER O PROJETO DE INTERIORES DOS APARTAMENTOS DO OUI IPANEMA; ESPAÇOS QUE SÃO FUNCIONAIS, E TAMBÉM SÃO UMA EXTENSÃO DA PERSONALIDADE E ESTILO DE VIDA DOS CLIENTES, REFLETINDO UMA ABORDAGEM CONTEMPORÂNEA E COSMOPOLITA À VIDA URBANA NO RIO DE JANEIRO.



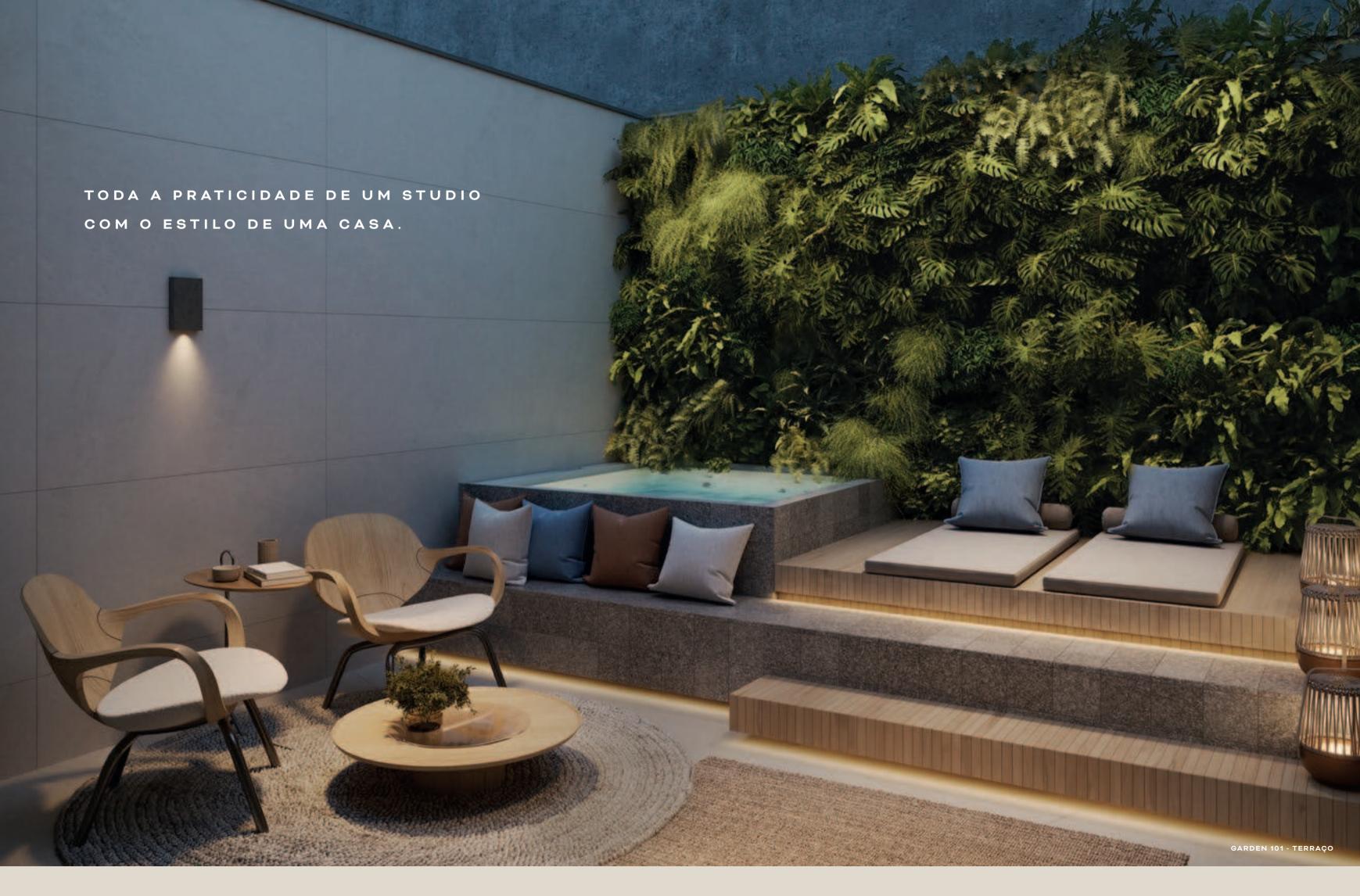
CARIOCA



INTERIORES
DOS APARTAMENTOS







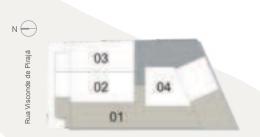


ÁREA PRIVATIVA - 86,89M²





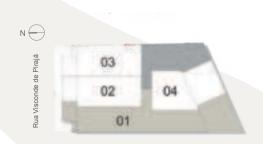
- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



 $124 \times 124 \times 124$



- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.





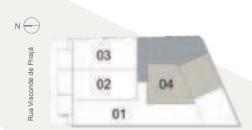
ÁREA PRIVATIVA - 51,63M²

STUDIOS COM TERRAÇO PARA VOCÊ APROVEITAR.

 $19 \times N \equiv M \times$



- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integ
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das parentre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão específicados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas mu concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mu e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.







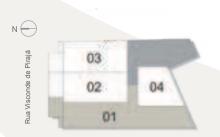


APARTAMENTOS 201 A 901 - DOUBLE STUDIO

ÁREA PRIVATIVA - 68,11M²



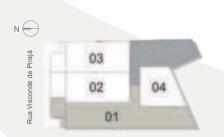
- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

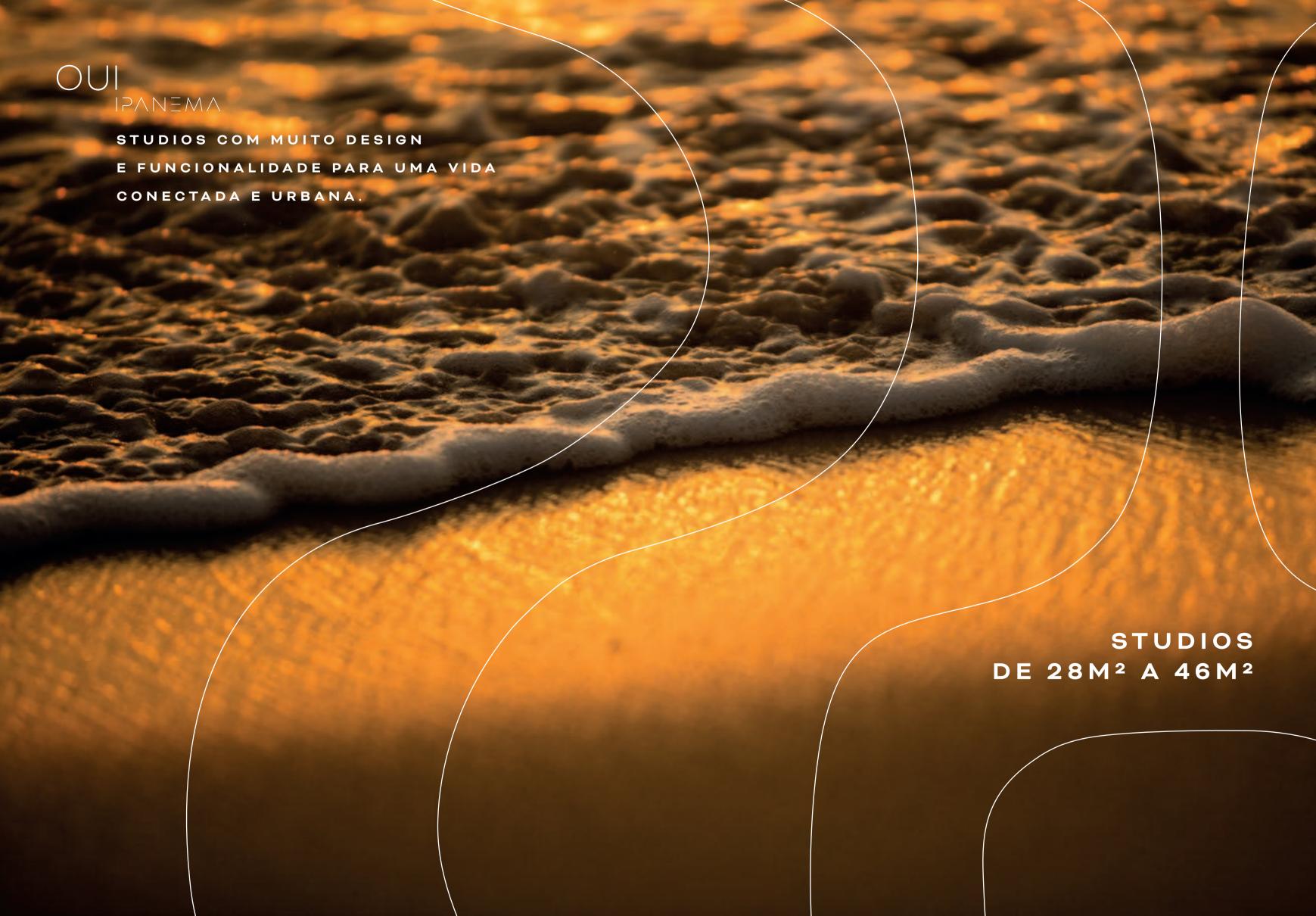






- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.











STUDIO 102 A 902

ÁREA PRIVATIVA - 46.12M²

STUDIO 103 A 903

ÁREA PRIVATIVA - 46.16M²



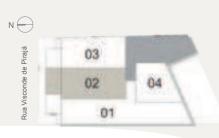




Escara Grafica

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, consessionárias e do local que podefão se previtêrdas ena construçar.

- Estas plantas poderao sotrer variações, sem necessidade de previo aviso, decorrentes de exigencias técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exeção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



- 1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato
- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrate
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.

Excala Gráfica

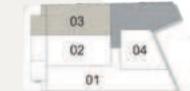
- concessionarias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.

 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.

 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.

 8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.





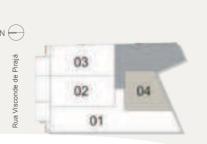


STUDIO 204 A 904

ÁREA PRIVATIVA - 28,73M²



- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipar
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das diviss entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão específicados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estrutu concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adq e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atenden concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

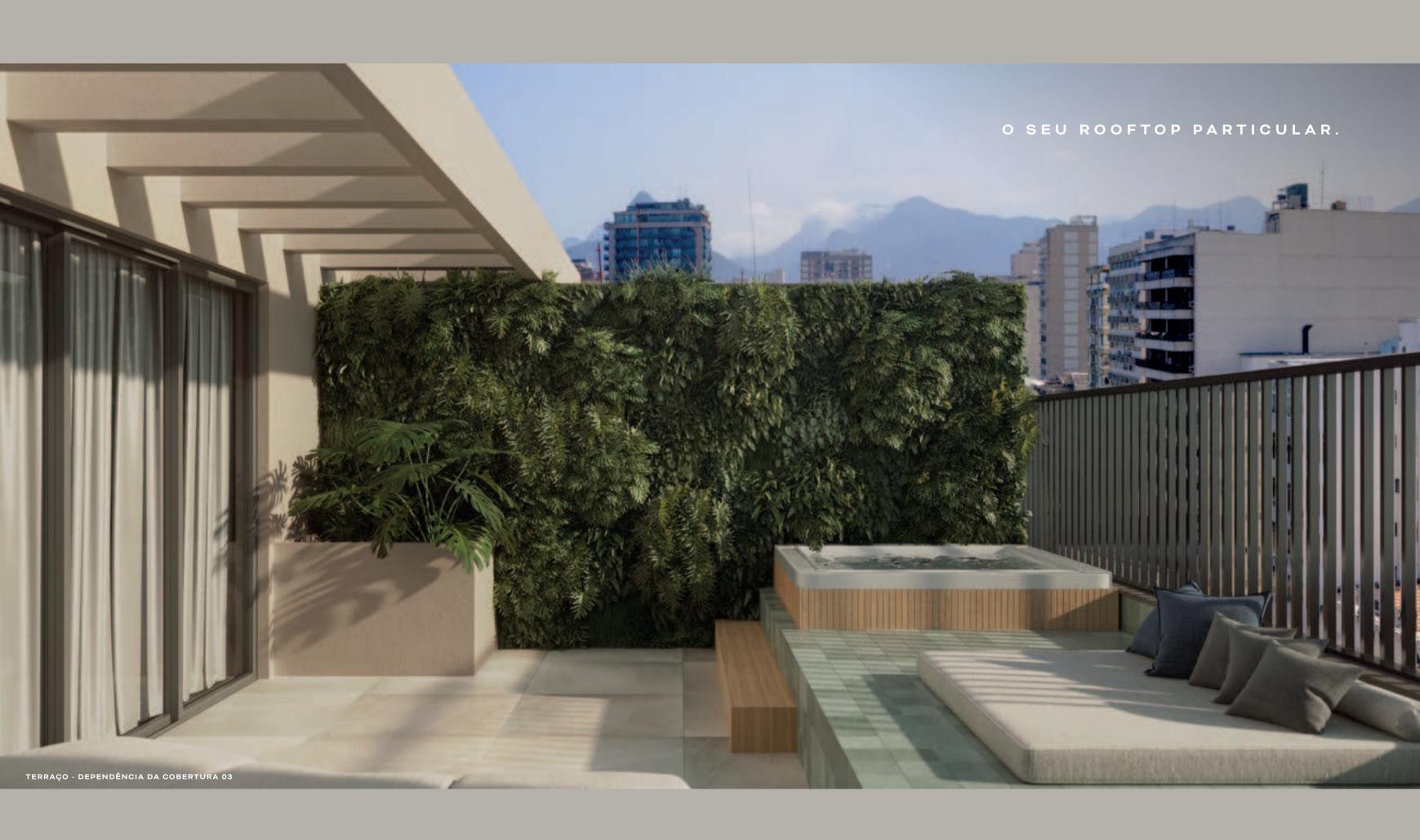


PRATICIDADE E VERSATILIDADE COM MUITO ESTILO.











COBERTURA 01

ÁREA PRIVATIVA - 80,39M²







- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.





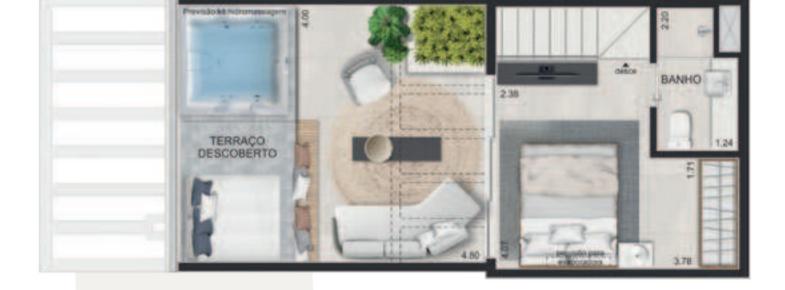
DEPENDÊNCIA



PAVIMENTO INFERIOR

Escala Gráfica





- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



DEPENDÊNCIA

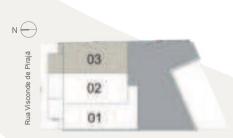


PAVIMENTO INFERIOR





- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.





SEGURANÇA

- · SEGURANÇA PERIMETRAL, ALARME E CÂMERAS
- · CFTV CONDOMINIAL
- · CONTROLE DE ACESSO 24H

TECNOLOGIA

- · FECHADURA ELETRÔNICA NAS UNIDADES
- · WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- · AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES
- · SENSORES DE ILUMINAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS
- · CAIXAS DUAL FLUSH

COMODIDADES

- . INFRA DE AR-CONDICIONADO
- . GERADOR DE EMERGÊNCIA
- PONTO DE CARREGAMENTO PARA CARRO ELÉTRICO
- . REPOUSO
- . SAUNA
- . TERRAÇO COM HIDROMASSAGEM
- . TERRAÇO JARDIM





MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

VARANDA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Conforme projeto de fachada do edifício
Parede: Conforme projeto de fachada do edifício
Teto: Conforme projeto de fachada do edifício

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Conforme projeto de fachada

do edifício

Parede: Conforme projeto de fachada

do edifício

STUDIO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari
ou similar de qualidade equivalente
e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé: Poliestireno e/ou porcelanato

Parede: nintura

Teto: Laje e/ou forro de gesso com pintura

SALA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Poliestireno e/ou porcelanato
Parede: Pintura

Teto: Laje e/ou forro de gesso com pintura

QUARTO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Poliestireno e/ou porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Laje e/ou forro de gesso com pintura

BANHEIRO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente

e tamanho mínimo 90x90cm Forro de gesso com pintura

LAVABO

Teto:

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Poliestireno e/ou porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Conforme proieto específico de interiores

ÁREAS COMUNS DE SERVICO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO

Piso: Pedra decorativa ou concreto ou pintura

Rodapé: Pedra decorativa ou pintura

Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura

LAVA-PÉS

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Cerâmica ou porcelanato

VESTIÁRIO

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Cerâmica ou pintura
Teto: Forro de gesso com pintura

COPA

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Cerâmica e/ou pintura
Teto: Forro de gesso com pintura

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura

Teto: Laje ou forro de gesso com pintura

GERADOR

Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura

eto: Laje ou forro de gesso com pintura

ou descoberto

GARAGEM

Piso: Cimentado ou concreto

Rodapé: Pintura

Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente

com pintur

CASA DE BOMBAS DE RECALQUE / CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Cimentado
Rodapé: Pintura
Paredes: Pintura
Teto: Laje com pintura

LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura

CAIXAS D'ÁGUA

Piso: Concreto e/ou fibra
Parede: Concreto e/ou fibra
Teto: Concreto e/ou fibra

CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO

Piso: Cimentado Rodapé: Pintura

Teto: Laje ou forro de gesso com pintura

MEDIDORES

Piso: Cimentado Paredes: Pintura

Teto: Laje ou forro de gesso com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas: Pedra decorativa

C.B.: Madeira e/ou ferro e/ou pintura

Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou

Otis

Esquadrias de alumínio: Pintura e/ou anodização

Esquadrias de madeira: Pintura

Fachada: Textura e/ou pintura e/ou porcelanato

Ferragens: Papaiz, La Fonte, YMD ou similar
Guarda-Corpo: Alumínio e/ou vidro e/ou alvenaria
Interruptores: Pial Legrand ou similar

Loucas: Deca, Docol, Logasa, Incepa, Celite, Roca

ou similar

Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou

similar

Portões/gradil: Alumínio e/ou ferro e/ou vidro e/ou placa

cimentícia e/ou alvenaria
Soleiras e Filetes: Pedra decorativa

Vedações: Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico

/ou drywall

Vidros: Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

e/ou transparentes e/ou refletivos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico que atende às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes, teremos a instalação de gerador com atendimento para iluminação de serviço e bomba de pressurização de água potável, com sistema preferencial para funcionamento da bomba de incêndio e pressurização de escada. Será disponibilizado, pelo condomínio, ponto de força para instalação do carregador veicular trifásico em 220 volts, até a potência de 22kW.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Águas do Rio e de acordo com a ABNT 5626:2020 ou outras normas internacionais

O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de pressurização através de bombas com inversores de frequência, a partir dos reservatórios inferiores, com a finalidade de atendimento a todas as unidades residenciais e ao sistema de aquecimento.

Todas unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria e água quente individualizada por unidade.

A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição será a cargo e responsabilidade do condomínio.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O projeto prevê central de água quente no telhado, composta por dois tanques de acumulação, conjugados com aquecedores a gás de exaustão forçada, válvulas de segurança e bombas de recirculação de água quente.

INSTALAÇÕES GÁS

Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Naturgy e de acordo com a ABNT 15526:2012 a ABNT 13103:2020 ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento a parte de cocção de duas das unidades da cobertura e ao sistema de aquecimento localizado no telhado.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades, será instalada e entregue infraestrutura composta por redes frigorígenas, pontos de dreno e pontos de força para a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, sendo que a escolha dos fabricantes deve ser compatível com as bitolas de cobre instaladas.

As condensadoras deverão ficar nas áreas técnicas e/ou varandas e/ou terraços, de acordo com o projeto específico. Na portaria, será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Solit System.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGEM

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

OBSERVAÇÕES FINAIS

Conforme melhor descrito na cláusula específica da
 Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados
 serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades
 autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do
 Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), determinado na
 Convenção de Condomínio:

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas.

2 Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas

para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.

3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as, eventualmente, oferecidas pela incorporadora, dentro

4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.

5. A aquisição e a instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma serão de responsabilidade do adquirente.

NOTAS IMPORTANTES

1. O projeto considera a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma, não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas. Com exceção das unidades de cobertura 02 e 03 que, por apresentarem um cômodo adicional, serão abastecidas de gás para atendimento das cozinhas.
2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

- 3. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- 4. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
- 5. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativos, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais. Podendo, inclusive, sofrer alterações sem prévio aviso.
- 6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.
- 7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando todos os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento.
- 8. As imagens de áreas privativas representam a visão do decorador, podendo possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo.
 9. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- 10. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 11. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos

equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos

12. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos,

entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 13. O presente material apresenta elementos conceituais

do empreendimento. Demais informações estão contidas

no Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo.

14. Algumas imagens ilustrativas do book poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade conforme norma específica.

SOMOS A SIG, UMA EMPRESA CARIOCA COM MAIS DE 45 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO. FAZER BEM-FEITO É O QUE NOS MOVE E O COMPROMISSO COM A EXCELÊNCIA É A NOSSA ASSINATURA.

UNIMOS INTELIGÊNCIA CONSTRUTIVA, APURO TÉCNICO E ELEVADO PADRÃO DE ACABAMENTO EM CADA PROJETO. DA CONCEPÇÃO ATÉ A ENTREGA, TUDO É PENSADO PARA PROPORCIONAR A MELHOR EXPERIÊNCIA AOS NOSSOS CLIENTES.

TEMOS UM OLHAR ESPECIAL PELO RIO. DESENVOLVEMOS E CONSTRUÍMOS

EMPREENDIMENTOS EM LOCALIZAÇÕES PRIVILEGIADAS DA CIDADE. ACREDITAMOS QUE

CADA NOVO EMPREENDIMENTO TEM O POTENCIAL DE MUDAR A RELAÇÃO DAS PESSOAS

COM SEU ENTORNO. PENSAMOS EM ESPAÇOS PARA PROMOVER MELHOR QUALIDADE DE

VIDA, BEM-ESTAR E COLABORAR COM A REVITALIZAÇÃO E A VALORIZAÇÃO DOS BAIRROS,

ENTREGANDO O MELHOR PARA O RIO.

SOMOS FIÉIS AOS NOSSOS VALORES. ATRAVESSAMOS AS DÉCADAS COM SABEDORIA E COMPROMETIMENTO, NOS SUPERANDO A CADA NOVO DESAFIO. O RECONHECIMENTO DE NOSSO CUIDADO COM OS DETALHES, NOS CONSOLIDOU COMO REFERÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO.

NOSSA MARCA É SINÔNIMO DE SOLIDEZ E TRADIÇÃO, MAS O HORIZONTE À FRENTE NOS MOTIVA. ABRAÇAMOS A MODERNIDADE COM UM OLHAR VOLTADO PARA O AMANHÃ, NOS ANTECIPANDO ÀS TENDÊNCIAS E SEMPRE RESPEITANDO OS NOSSOS VALORES.













CONSTRUINDO UM LEGADO DE EXCELÊNCIA.

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADE	TOTAL M²	TIPOLOGIA
101	86,89	DOUBLE STUDIO GARDEN
104	51,63	STUDIO GARDEN
201 A 901	68,11	DOUBLE STUDIO
102 A 902	46,12	STUDIO
103 A 903	46,16	STUDIO
204 A 904	28,73	STUDIO
COB 01	80,39	COBERTURA DUPLEX STUDIO
COB 02	84,88	COBERTURA DUPLEX 1 QUARTO
COB 03	85,92	COBERTURA DUPLEX 1 QUARTO



SIG INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

OUIIPANEMA.COM.BR

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 23 - IPANEMA

Prenotado sob o nº 688632, em 23/07/2024 perante o 5º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2023/06054. Profissional responsável pelo projeto de arquitetura: Frederico Paione CAU A16907-2. Profissional responsável pela execução da obra: Otávio Grimberg CREA: 47280/D.