

O C E Â N I C O

*Monsenhor Ascâneo*

RESIDENCIAL • PRAIA





TODO CARIOCA TEM A PRAIA COMO SUA SEGUNDA CASA.



NADA RENOVA MAIS A ALMA DO QUE UM BOM MERGULHO.



MELHOR QUE TER OS PÉS NO CHÃO, É TER OS PÉS NA AREIA.





O C E Â N I C O  
*Monsenhor Ascâneo*  
RESIDENCIAL • PRAIA

SOFISTICAÇÃO A UM PASSO DA PRAIA.

“A SIMPLICIDADE É O ÚLTIMO GRAU DE SOFISTICAÇÃO”  
*Leonardo da Vinci*



**VOCÊ, A UM PASSO DE TER TUDO  
QUE SEMPRE QUIS.**

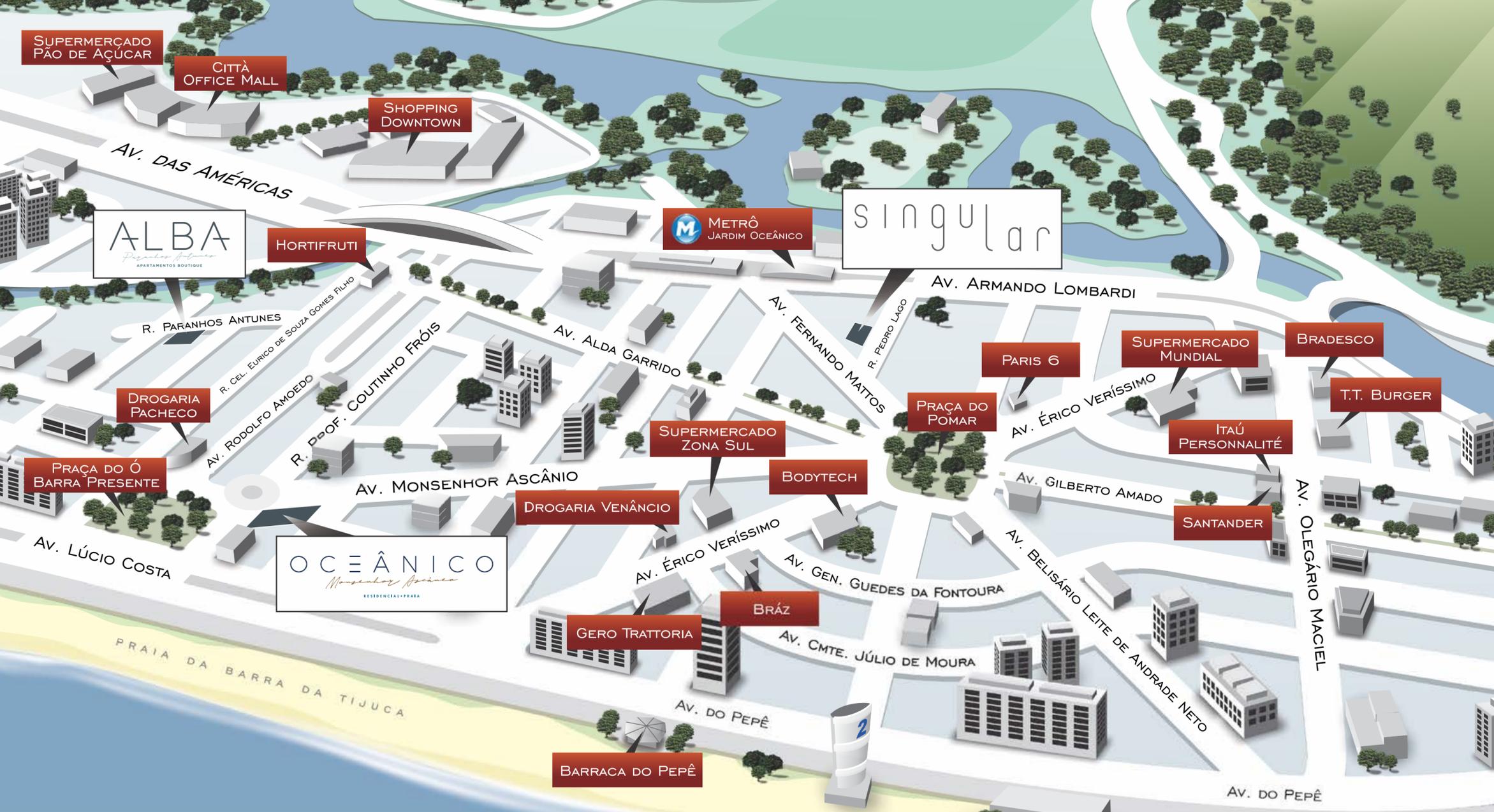
Se tem um hábito que o carioca não abre mão é o de dar um pulo na praia. Morar bem pertinho dela, então, se torna um privilégio. No Oceânico, você vai viver em uma estrutura de alto padrão e de muita modernidade e bom gosto.

Situado no melhor ponto do Jardim Oceânico, você estará ao lado de todo comércio da região. E o que é melhor, a poucos passos da praia. Tudo que é importante na sua rotina vai estar bem próximo de você. Com tudo por perto, você não vai se cansar de ser feliz.



AGORA, A POUCOS PASSOS DA PRAIA, VOCÊ PODE MORAR NO MELHOR PONTO DO JARDIM OCEÂNICO.





VOCÊ NÃO VAI ANDAR MUITO, NÃO É POR PREGUIÇA.  
É PORQUE NÃO PRECISA, TUDO VAI ESTAR POR PERTO.



**OCEÂNICO RESIDENCIAL PRAIA**  
AV. MONSENHOR ASCÂNEO, 535 - JARDIM OCEÂNICO - BARRA DA TIJUCA



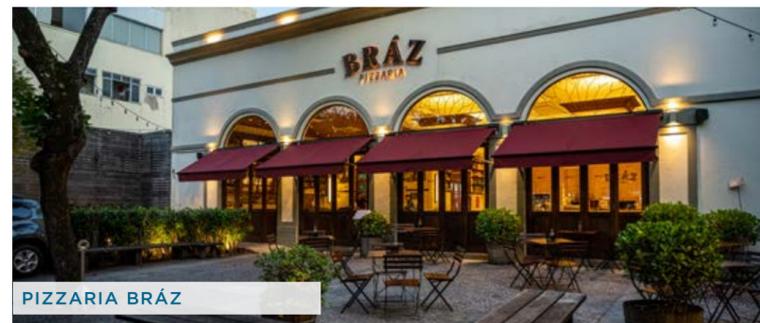
Para quem gosta de ter tudo que precisa no dia dia pertinho de casa, a localização do Oceânico é privilegiada. Situado em frente à Praça do Ó, você estará a alguns passos da praia e bem próximo de uma série de serviços e conveniências que são fundamentais: bancos, padaria, shoppings, academias de ginástica, feiras, bares, metrô e muito mais.

Venha viver com comodidade.

Venha para o Oceânico Residencial Praia.



RESTAURANTE GERO



PIZZARIA BRÁZ



ACADEMIA BODYTECH



METRÔ - JARDIM OCEÂNICO



HORTIFRUTI



SUPERMERCADO ZONA SUL



HAMBURGUERIA TT BURGER



PRAÇA DO Ó - BARRA PRESENTE



O que diferencia o Oceânico dos outros empreendimentos é a sua proposta de ser um projeto inovador. Para isso, três renomados escritórios de arquitetura do mercado se juntaram com um só objetivo: pensar em um projeto que atendesse às necessidades do consumidor dos dias de hoje. Com uma arquitetura que já se diferencia na região pela sua modernidade, foram criados apartamentos que se destacam pela sua versatilidade e pela praticidade que oferecem. É com muito orgulho que a gente apresenta o Oceânico. Um projeto inédito para quem tem como projeto de vida, viver conectado às tendências atuais.

**Equipe Itten**



BACKHEUSER  
**BTCC**  
ARQUITETURA E CIDADE



FACHADA  
E URBANISMO



Ao lado do enorme oceano, das ondas e areias da praia da Barra. Este é o local do projeto do Oceânico. O projeto quer de certa forma assumir este frescor, este ar de praia, da brisa, da claridade e alegria de se viver na Barra, ao lado da praia. Procuramos neste projeto dar novas cores, criar novas atmosferas. Não existe apartamento no Jardim Oceânico com varandas tão amplas com as do Oceânico. Os apartamentos possibilitam diversidade de plantas e distribuição dos espaços de forma a atenderem as particularidades de cada futura família e cada futuro morador. A fachada, com pequenas sutilezas na composição das varandas junto às esquinas, com seus guarda corpos ripados e o verde-cobre na cobertura diferencia o edifício de seus vizinhos e demonstram o alto astral de quem quer sempre estar perto do mar.

**João Pedro Backheuser**



ateliê  
de arquitetura

PROJETO  
DE INTERIORES



BASSAN  
Arquitetura

PROJETO  
DE ARQUITETURA



FACHADA VISTA DA PRAÇA



OCEÂNICO

*Monsenhor Ascâncio*

RESIDENCIAL • PRAIA

APARTAMENTOS DE **2** E **3** QUARTOS  
COM SUÍTE DE 91M<sup>2</sup> A 156M<sup>2</sup>

COBERTURAS DE **3** E **4** QUARTOS  
DE 162M<sup>2</sup> A 264M<sup>2</sup>.



Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



DETALHE FACHADA

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



FACHADA ACESSO



FACHADA ESQUINA OMAN



Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.

**VERSÁTEIS, OS APARTAMENTOS DO OCEÂNICO COMBINAM  
COM TODOS OS ESTILOS.**

Algumas pessoas gostam de levar a vida de uma forma mais cool. Já outras, preferem mesmo é o estilo clássico.

Justamente por isso, os apartamentos do Oceânico se tornam muito especiais. Versáteis, eles oferecem ao morador a possibilidade dele poder adaptá-lo para o jeito que desejar. Aqui, os apartamentos combinam com todos os gostos, casando perfeitamente com a personalidade de quem vive neles. Se você não abre mão de preservar o seu estilo, a tendência é ser feliz aqui.



Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.

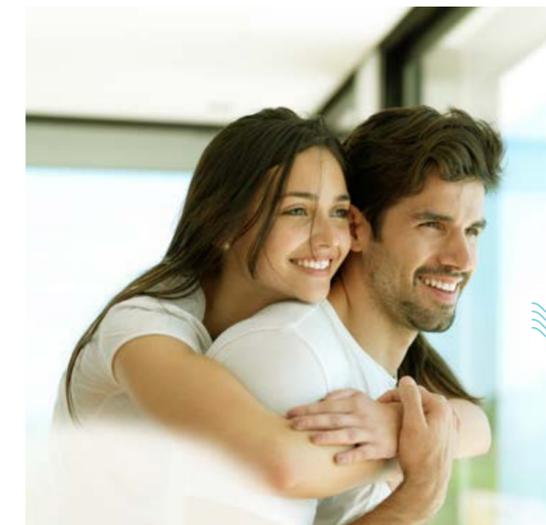


**DETALHE FACHADA**



VISTA COBERTURA 302 BLOCO 01

NO OCEÂNICO, NÃO É VOCÊ QUE TEM QUE SE ADAPTAR  
AO APARTAMENTO. VIVENDO AQUI, O APARTAMENTO É QUE VAI  
SE ADAPTAR A VOCÊ, AO SEU ESTILO



Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



VARANDA ESTILO CLASSIC

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



Perspectivas ilustradas\*

### QUARTO ESTILO CLASSIC

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



### VARANDA ESTILO COOL



**SALA ESTILO COOL**



**SALA ESTILO CLASSIC**

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



COZINHA ESTILO COOL



COZINHA ESTILO CLASSIC

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.

**UM PROJETO DIFERENCIADO, COM PERFEITA INTEGRAÇÃO  
ENTRE TRABALHO, MORADIA E LAZER**



## ESPAÇO MULTIUSO

A área multiuso se destaca pela ocupação inteligente do espaço, podendo tanto ser usado como Coworking, oferecendo um ambiente inspirador de trabalho, quanto para a realização de festas. Com móveis que se adaptam a ambos os casos, o espaço será utilizado permanentemente o ano todo. A otimização do espaço é mais uma tendência atual que vai estar a sua disposição quando você vier viver aqui com sua família



**MULTIUSO COWORKING**



**MULTIUSO FESTAS**

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.



**ESPAÇO GOURMET EXTERNO**



**ESPAÇO KIDS**

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.

## SERVIÇOS CO BRAND

Atraídas pela seriedade do projeto, pelas propostas de modernidade do empreendimento, a **Dryclean** e a **LEV**, duas empresas tradicionais, se uniram ao Oceânico. Com a chancela dessas empresas, temos os serviços de lavanderia e uma estação própria de bicicleta compartilhada. O Co Brand é um conceito novo que vai trazer muita praticidade para os moradores. O Oceânico é o primeiro empreendimento residencial do Rio de Janeiro que usará o serviço de lavanderia da empresa, que é uma forma de garantir sustentabilidade. Mais uma inovação que só vai facilitar sua vida quando você se mudar pra cá.



ESPAÇO LAVANDERIA



BICICLETAS COMPARTILHADAS



BASTA DAR UMA OLHADINHA PRO CÉU QUE VOCÊ LOGO PERCEBE  
QUE O ESPAÇO DE LAZER VAI ESTAR ABERTO TODOS OS DIAS.





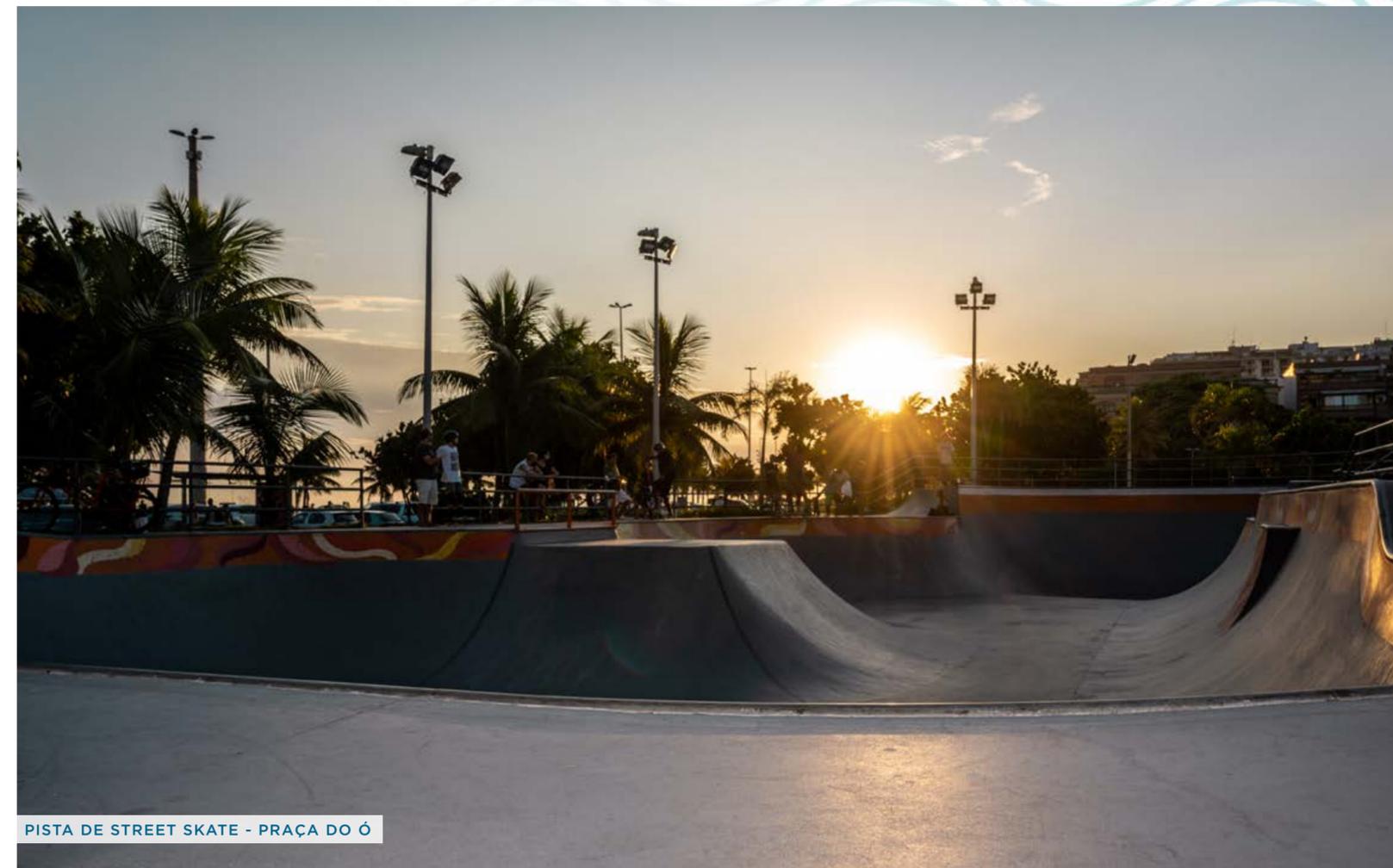
COM O MAR  
OFERECENDO  
TANTAS OPÇÕES  
DE DIVERSÃO,  
QUEM MORA  
PERTINHO DELE  
TEM MAIS É QUE  
TIRAR ONDA  
MESMO.



NA COMPANHIA DOS AMIGOS OU SIMPLEMENTE DO SEU SKATE, VOCÊ VAI VIVER MOMENTOS DE INTENSA DIVERSÃO.



PRAÇA DO POMAR



PISTA DE STREET SKATE - PRAÇA DO Ó



A ORLA QUE SUA BICICLETA PEDIU A DEUS  
PARA DAR UMAS VOLTINHAS ESTÁ BEM AO LADO  
DA SUA CASA. APROVEITE.



CICLOVIA - POSTO 03 - BARRA DA TIJUCA



ARQUITETURA AUTORAL - HALL DE ENTRADA

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alterações sem prévio aviso.

## DIFERENCIAIS



- Arquitetura autoral.
- Bicicleta LEV compartilhada.
- Lavanderia Dryclean (serviço pay-per-use via APP).
- Infra estrutura para automação.
- Fechadura Biométrica.
- Água Filtrada nas torneiras.
- Iluminação de LED com sensor de presença.
- Tomadas USB nos apartamentos.
- Carregador de bicicletas e carros elétricos.
- Skates compartilhados.



OCEÂNICO  
*Monsieur Bonino*



imagem ilustrativa

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Endereço:** Av. Monsenhor Ascâneo, 535

**Área do Terreno:** 2308,68

**Nome do Condomínio:** OCEÂNICO RESIDENCIAL PRAIA

**Tipo do Empreendimento:** Residencial composto por 2 Blocos

**Número de Pavimentos por Bloco:** Térreo, 2 pavimentos tipo e 1 pavimento de cobertura.

**Número de Unidades do Empreendimento:** 33 unidades, sendo 24 unidades de 2 quartos, 7 unidades de 3 quartos e 2 unidades de 4 quartos;

**Número de Elevadores:** 4 (quatro) unidades sendo 2 elevadores por bloco;

**Áreas Comuns:** Espaço Multiuso, Espaço Kids, Espaço Gourmet, Lavanderia e Bicicletário

**Número de Vagas:** Direito de uso de 60 vagas

**Projeto de Arquitetura:** Flávio Bassan Arquitetura

**Projeto de Fachada, arquitetura e concepção artística:** Blac – Beckheuser Arquitetura e Cidade

**Projeto de Interiores e Decoração:** Atelie de Arquitetura

### A - PARTES PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS TIPO E COBERTURA

#### 1 - Living- room e Sala de Jantar

**Pisos:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar

**Rodapés:** Em porcelanato similar ao piso

**Paredes:** Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida

**Tetos:** Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

#### 2 - Varandas e Terraços das Coberturas

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60, Portobello, Cecrisa ou similar. Rodapés em porcelanato similar ao piso.

**Paredes:** Conforme projeto de fachada.

**Teto ou beiral:** Rebaixados em gesso pintados com tinta látex sobre massa corrida.

**Guarda-corpo:** Conforme projeto de fachada.

#### 3 - Banheiros sociais e das suítes

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar Rodapés em porcelanato similar ao piso

**Parede:** Porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até Ɔ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

**Teto:** Rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias de Alumínio - em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

**Bancadas:** Em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

**Louças/metais:** Louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard ou similar. Metais Fabrimar, Deca ou similar.

#### 4 - Suítes e quartos

**Pisos:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar

**Rodapés:** Em porcelanato similar ao piso

**Paredes:** Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida

**Tetos:** Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

#### 5 - Cozinha e área de serviço

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar Rodapés em porcelanato similar ao piso

**Parede:** Porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até Ɔ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

**Teto:** Rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias de Alumínio - em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

**Bancadas:** Em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

**Louças/metais:** Louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard ou similar. Metais Fabrimar, Deca ou similar.

#### 6 - WC

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar, Rodapés em porcelanato similar ao piso

**Parede:** Porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até Ɔ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

**Teto:** Rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias de Alumínio - em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

**Bancadas:** Em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

**Louças/metais:** Louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard ou similar.

Metais Fabrimar, Deca ou similar.

### B - PARTES COMUNS

#### 1 - Térreo (áreas descobertas e cobertas - garagem)

**Piso:** Conforme projeto de urbanismo

**Paredes:** Cerâmica Portobello, Cecrisa ou similar.

**Teto:** Pintado em tinta látex sobre massa corrida.

#### 1.1 - Hall social

**Pisos:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar

**Rodapés:** Em porcelanato similar ao piso

**Paredes:** Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida

**Tetos:** Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

#### 1.2 – WC Deficiente

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar; Rodapés em porcelanato similar ao piso

**Parede:** Porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até Ɔ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

**Teto:** Rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias de Alumínio - em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

**Bancadas:** Em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

**Louças/metais:** Louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard ou similar. Metais Fabrimar, Deca ou similar.

#### 1.3 - Apartamento do zelador

##### 1.3.1 - Sala e quarto

**Pisos:** Em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar

**Rodapés:** Em porcelanato similar ao piso

**Paredes:** Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida

**Tetos:** Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

##### 1.3.2 - Banheiro e cozinha

**Piso:** Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar; Rodapés em porcelanato similar ao piso

**Parede:** Porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até Ɔ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

**Teto:** Rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida.

**Esquadrias:** Esquadrias de Alumínio - em alumínio anodizado na cor grafite, ou similar, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes; Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada pintadas a óleo branco. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

**Bancadas:** Em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

**Louças/metais:** Louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard ou similar. Metais Fabrimar, Deca ou similar.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1.4 - Compartimento dos medidores

**Piso:**Cimentado liso.  
**Paredes:**Revestimento liso com caiação.  
**Teto:**Revestimento liso com caiação.

### 1.5 – Área Técnica e Casa de Bombas

**Piso:**Cimentado liso.  
**Parede:**Revestimento camurçado, pintado com tinta látex.  
**Tetos:**Concreto, pintado com tinta látex.  
**Esquadrias:**Portas lisas, semi-ocas e guarnições em madeira reciclada, emassadas e pintadas a óleo.Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

### 1.6 - Depósito de lixo

**Piso:** Em cerâmica esmaltada lisa, Portobello, Cecrisa ou similar.  
**Paredes:**Azulejos 15 x 15 cm, até o teto, Portobello, Cecrisa ou similar.  
**Teto:**Revestimento camurçado com pintura látex.

### 1.7 – Fachadas Frontais – Conforme projeto de fachada

### 1.8 – Fachadas Fundos.

**Paredes:** Textura na cor cinza  
**Esquadrias:**Conforme projeto de fachada

### 1.9 - Halls sociais dos andares

**Pisos:**Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar  
**Rodapés:**Em porcelanato similar ao piso  
**Paredes:**Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida  
**Tetos:**Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

### 2.0 - Escadas

**Pisos:**Em porcelanato 60 x 60 Portobello, Cecrisa ou similar  
**Rodapés:**Em porcelanato similar ao piso  
**Paredes:**Pintura com tinta látex branca sobre massa corrida  
**Tetos:**Rebaixados em gesso, gesso acartonado ou drywall pintado com tinta látex sobre massa corrida.

### 2.1 - Cobertura

### 2.1.2 - Telhado Casa de máquinas, barrilete

**Pisos/rodapés:** Cimentado liso  
**Paredes:**Em revestimento camurçado, pintado com tinta látex.  
**Teto:** Concreto com tinta látex  
**Esquadrias:**Janelas de alumínio, anodizado, com vidro fantasia. Portas semi-ocas, lisas e guarnições em madeira de lei, emassadas e pintadas a óleo.Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca.

### 2.2 – Lavanderia, Espaço Multiuso, Bicicletário, Espaço Kids, Área Gourmet

**Decoração:** Conforme projeto de decoração  
**Mobiliário:** Conforme projeto de decoração

## D - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 1- INSTALAÇÕES:

#### 1.1- nstalações Elétricas:

**1.1.1 - Sistema de baixa tensão** - O fornecimento de energia elétrica será efetuado pela Light em baixa tensão. Os medidores de energia serão instalados no pavimento térreo.

**1.1.2 - Alimentação elétrica** - Os pavimentos serão alimentados por condutores Pirelli, Ficap ou similar; eletrodutos em PVC, marcas Tigre, Apollo ou similar.

**1.1.3 - Complementares** - Serão instalados botões de campanha nas portas (social e serviço) com chamada em quadro cigarra localizada na cozinha. Interruptores e espelhos da marca Pial, Prime ou similar.

**1.2- Antena Coletiva e de TV a Cabo** - Será executada tubulação seca com guia para posterior instalação do sistema de antena coletiva e TV a cabo pelas prestadoras de serviço (NET, SKY, OI, etc.), com distribuição de pontos no living, suítes e quarto de empregada de cada unidade autônoma.

### 1.3- Telefonia:

**1.3.1 - Interfone** - Será executada tubulação seca com guia e pontos distribuídos no apartamento do porteiro, portaria, sala da administração e cozinha de cada unidade autônoma.

**1.3.2 - Externa** - Serão executadas todas as tubulações secas e caixas de distribuição de acordo com as normas da Telemar e o respectivo projeto aprovado, com pontos distribuídos no apartamento do porteiro, na administração, salas, quartos, suítes e cozinhas dos apartamentos.

COMPARTIMENTO	TELEFONE	TOMADA USB	TOMADA	S 3W	S SIMPLES	LUZ	ANTENA
SALA	1	1	3	2	1	2	01*
QUARTOS	1	1	3	0	1	1	01*
CIRCULAÇÃO	0	0	0	2	0	2	0
BANHEIROS	0	1	1	0	2	2	0
COZINHA	1	1	5	2	0	1	0
Á. SERVIÇO	0	1	2	0	1	1	0
VARANDA	0	1	1	0	1	2	0
W.C.	0	0	1	0	1	1	0
QTO. EMPREG.	0	0	2	0	1	1	1

- \* Tubulação com guia galvanizada

### 1.4- Hidráulicas:

As instalações serão executadas de acordo com as normas da ABNT e respectivo projeto aprovado empregando-se os seguintes materiais:

**1.4.1 - Água Fria** - Tubos de PVC rígido da marca Tigre; Conexão em PVC - marca Tigre; Registro - marca Deca ou Fabrimar; caixa acoplada - marca Deca, Fabrimar ou Hidra luxo.

**1.4.2 - Água Quente** - A provisão de água quente ocorrerá através de aquecedores de passagem a gás. Tubulação de água quente em PVC Tigre.

### 1.5- Gás:

A distribuição será feita de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, em canalizações individuais até os apartamentos. Tubulação em ferro galvanizado.

### 1.6- Esgotos:

As instalações primárias e secundárias de gordura e águas pluviais serão executadas com tubos e conexões de PVC rígido Tigre.

### 1.7- Incêndio:

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio. Além dos equipamentos especiais cuja instalação venha a ser determinada pelo Corpo de Bombeiros. Tubulações em ferro galvanizado.

## 2 - ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores de fabricação Otis, Thyssen-Sur ou Atlas-Schindler, com paradas no térreo e pavimentos, com velocidade e capacidade de acordo com cálculo de tráfego da NB-30. Cabine revestida em aço inoxidável e painel de fundo em espelho.

## 3 - AR CONDICIONADO

Serão executadas instalações primárias para aparelhos tipo “split” nas salas e quartos das unidades autônomas.

## 4 - BOMBAS

Para elevação de água aos reservatórios superiores deverão ser utilizadas duas bombas de recalque, da marca Dancor ou similar, com potência de cálculo, sendo uma de reserva.

## MANIFESTO

# itten

Cansamos do sistema.

Acreditamos que existem muitos prédios sem alma, sem expressão. Pensamos que a alma de um empreendimento vem da intenção com que ele é criado e da atenção com que é preparado.

Trabalhamos para que empreendimentos imobiliários criem impacto, sem que seja esquecida a necessária intimidade familiar. Buscamos ir ao encontro dos anseios das pessoas, desenvolvendo um projeto irreverente, e acima de tudo, mais humano e intimista.

Por este motivo, nossas realizações serão fruto de ideias novas, originadas a partir do envolvimento da comunidade e de pessoas das mais variadas tribos.

Entendemos ainda, que o empreendimento deve ser justo com a cidade, com o meio ambiente, com a sociedade e com quem compra e que seu desenvolvimento deve ser feito de forma participativa, artesanal e única. Afinal, deve-se olhar as necessidades do hoje, sem esquecer as do amanhã, pois a compra de um imóvel é mais do que a aquisição de um bem durável, é a escolha do lugar onde muitas das nossas memórias serão geradas.

Vamos redesenhar a cidade, resgatar tudo o que já fomos e construir o que queremos ser.

Manifeste-se também!

**3021**  
PARTICIPAÇÕES

“Projetos de excelência e alta qualidade, que respeitam e valorizam o individual e o coletivo, as pessoas, as cidades e o ambiente e que tragam felicidade. Este é o perfil dos projetos nos quais a 3021 busca estar presente. “





AV. MONSENHOR ASCÂNEO, 535 - JARDIM OCEÂNICO - BARRA DA TIJUCA

REALIZAÇÃO:

**itten** 3021  
PARTICIPAÇÕES

[itten.com.br](http://itten.com.br)

A decoração, paisagismo e os revestimentos são imagens meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. As imagens e plantas são provisórias e sujeitas a alterações sem prévio aviso. Os móveis, assim como os materiais de acabamentos representados nas plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilar e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as áreas de paredes, prumadas e pilares. As cotas apresentadas em plantas são de eixo a eixo das paredes. Advertimos ainda que o conteúdo deste anúncio não se confunde com oferta pública e é direcionado a pessoas físicas e jurídicas que tenham interesse na formação de um grupo para desenvolvimento do projeto imobiliário sob regime de obra por administração, que receberá o nome de "OCEÂNICO", situado na cidade do Rio de Janeiro. O intuito desse material é levar maiores informações e esclarecimentos, de forma privada e exclusiva, nesta oportunidade, sobre o referido projeto que se pretende viabilizar. Em havendo concordância e aderência por parte do interessado, documentos compromissivos serão firmados onde constarão todos os seus termos e condições advindas desta proposta seletiva. O referido projeto está em fase de aprovação e protocolado na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) sob o nº 02/41/000107/2020 e será desenvolvido sob os sistemas de: (i) Obra por Administração e (ii) Preço Máximo Garantido (PMG).