

EU ZEI BIO

FLAMENGO CONTEMPORÂNEO

FLAMENGO

Flamengo, um bairro tão gostoso de morar que tem AME até no nome. Mas também como não amar? Acordar, com um pão de açúcar quentinho no café da manhã, sentado no banco do seu jardim de Burle Marx. Depois, aquela dúvida: ficar na grama do aterro sob sol ou pedalar, correr, remar, treinar, jogar? Afinal, isso aqui é Flamengo e tem o maior parque urbano à céu aberto do mundo. Aí, hora de trabalhar porque ninguém é de ferro. Mas tudo bem, do Flamengo tudo é um pulo. Ou umas estações de metrô. Sem falar que de bike também se vai longe, inclusive pro trabalho no Centro.

Já a happy hour é toda hora, todo dia. Não falta cultura, arte, lazer e gastronomia para todos lados. Por isso, a Piimo tem tanto orgulho de participar da vida do bairro, sempre com empreendimentos que preservam a história e a qualidade de vida do morador. Conhece cada metro quadrado, cada rua, cada endereço. E agora está trazendo mais que um Lançamento. Um Acontecimento no Flamengo.

Um verdadeiro achado. Um recanto escondido entre a Rua Senador Vergueiro e o Aterro, na quadríssima da praia. A 300 metros do metrô. Um verdadeiro recanto urbano, ao mesmo tempo no coração e no pulmão do Flamengo.

Agora você tem mais um motivo para amar o Flamengo. Euzébio Flamengo Contemporâneo. Rua Senador Euzébio, 39.

MAIS QUE UM LANÇAMENTO.
UM ACONTECIMENTO.

VISTA AÉREA DO ATERRO DO FLAMENGO



VOCÊ AO MESMO TEMPO,
NO PULMÃO...



E NO CORAÇÃO
DO FLAMENGO.

PURPLE MAYAO



O MAIOR PARQUE URBANO À BEIRA MAR DO MUNDO.

UM CLUBE, UM PARQUE, UMA PRAIA.

1.200.000 M² DE ÁREA DE LAZER.

CIRCUITO DA PRAIA

TFF | TREINAMENTO FUNCIONAL DO FLAMENGO

ROC POINT | CANOA HAVAIANA | VA'A

PISTA PARA COOPER

LOCAÇÃO DE BIKES

APARELHOS DE GINÁSTICA

PISTAS DE SKATE

PISTA DE PATINAÇÃO

PISTA DE BMX

PISTA DE AEROMODELISMO

TANQUE DE NAUTIMODELISMO

CICLOVIA

QUADRAS DE BASQUETE

QUADRAS PARA FUTSAL OU HANDEBOL

VÔLEI DE PRAIA

QUADRAS DE TÊNIS

PARKOUR

PROJETO POWER SOCCER

PARQUE DO FLAMENTO-BOSQUE

PLAYGROUND

CIDADE DAS CRIANÇAS

GATEBALL

CAMPOS DE PELADA

MUSEU DE ARTE MODERNA

MARINA DA GLÓRIA

TEATRO DE MARIONETES

TEATRO DE ARENA

PAVILHÕES RECREATIVOS

MONUMENTO

QUIOSQUES DE ALIMENTAÇÃO

RESTAURANTE ASSADOR RIO'S

AEROPORTO SANTOS DUMONT

MAM

VIVO RIO

BOSSA NOVA MALL

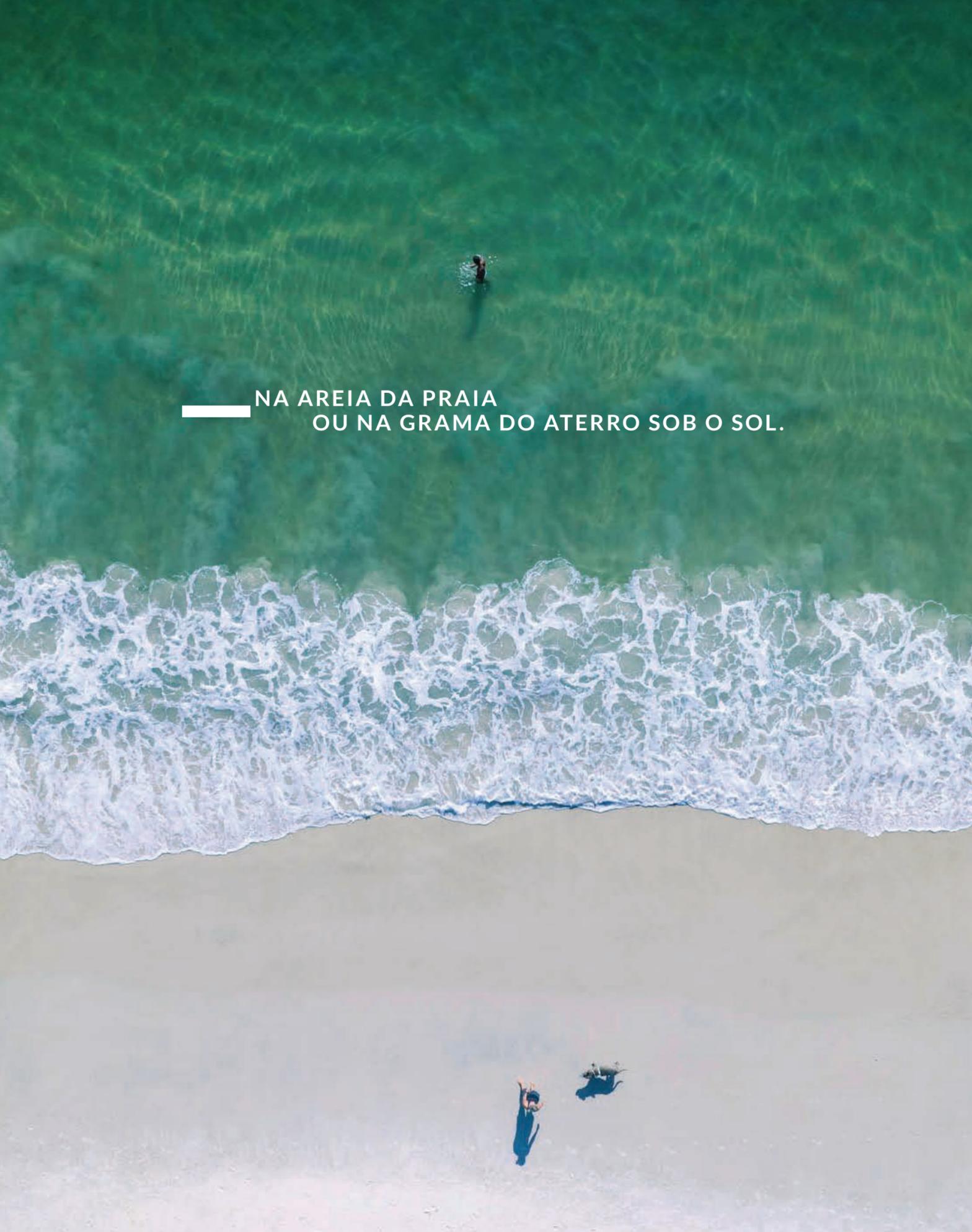
VISTA AÉREA DO ÁTERRO DO FLAMENGO

IMPOSSÍVEL DA VIDA NÃO
CORRER MELHOR ASSIM.

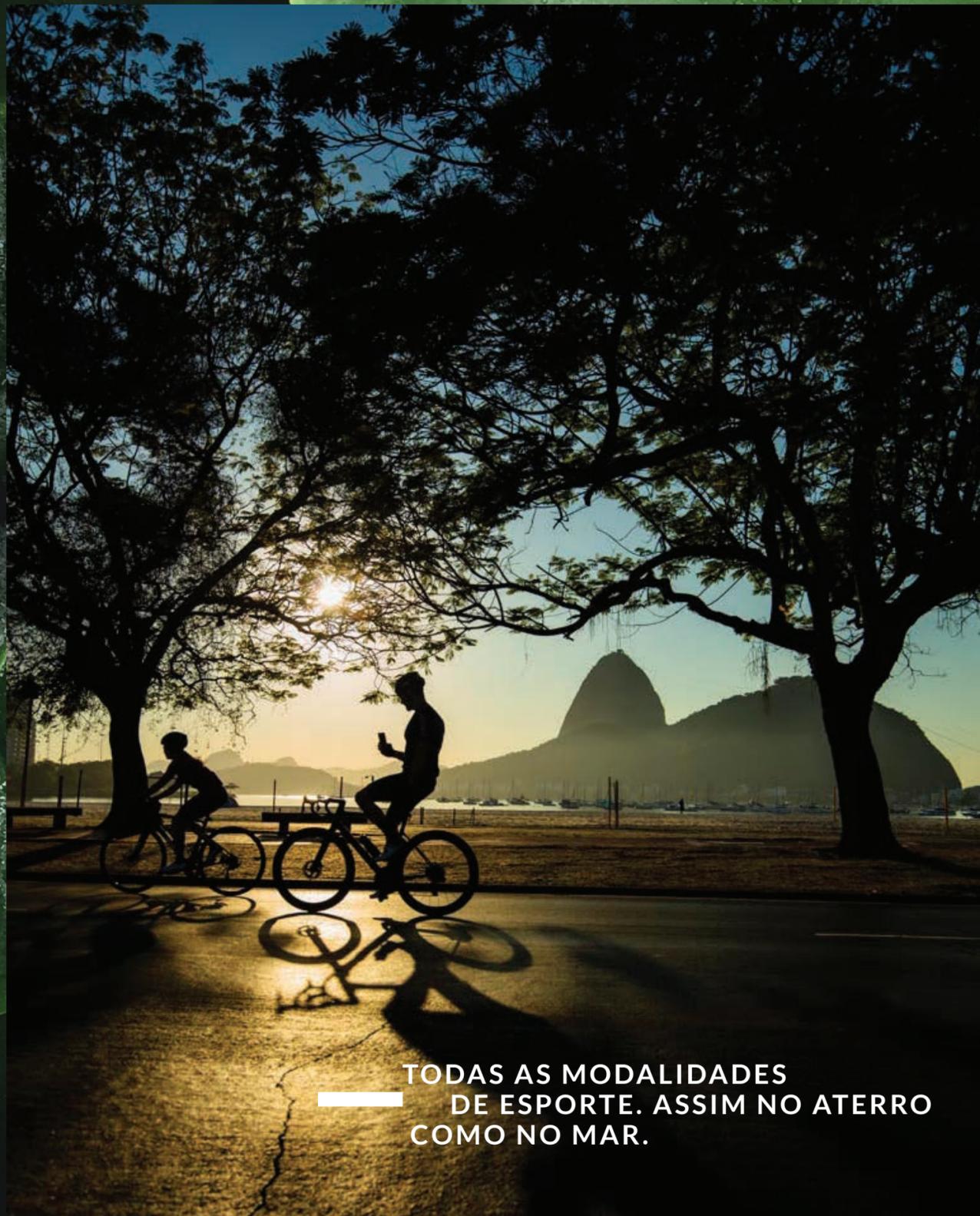
An aerial photograph showing a paved bicycle path (ciclovia) winding through a lush garden of tall palm trees. A single cyclist is riding along the path. The path is marked with yellow dashed lines and is bordered by a blue metal railing. The scene is captured from a high angle, showing the shadows of the palm trees cast onto the path and the surrounding green lawn. In the background, other people can be seen sitting on the grass.

O PRIVILÉGIO DE UMA CICLOVIA
EM MEIO AOS JARDINS DO BURLE MARX.

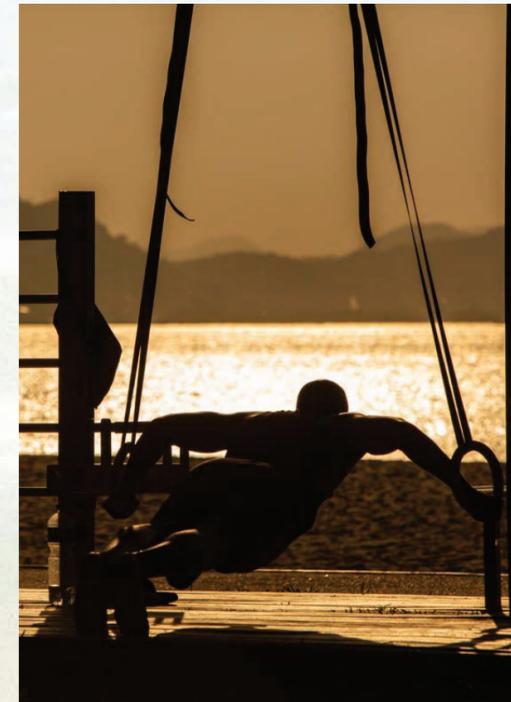
VISTA AÉREA DA CICLOVIA DO ATERRO DO FLAMENGO

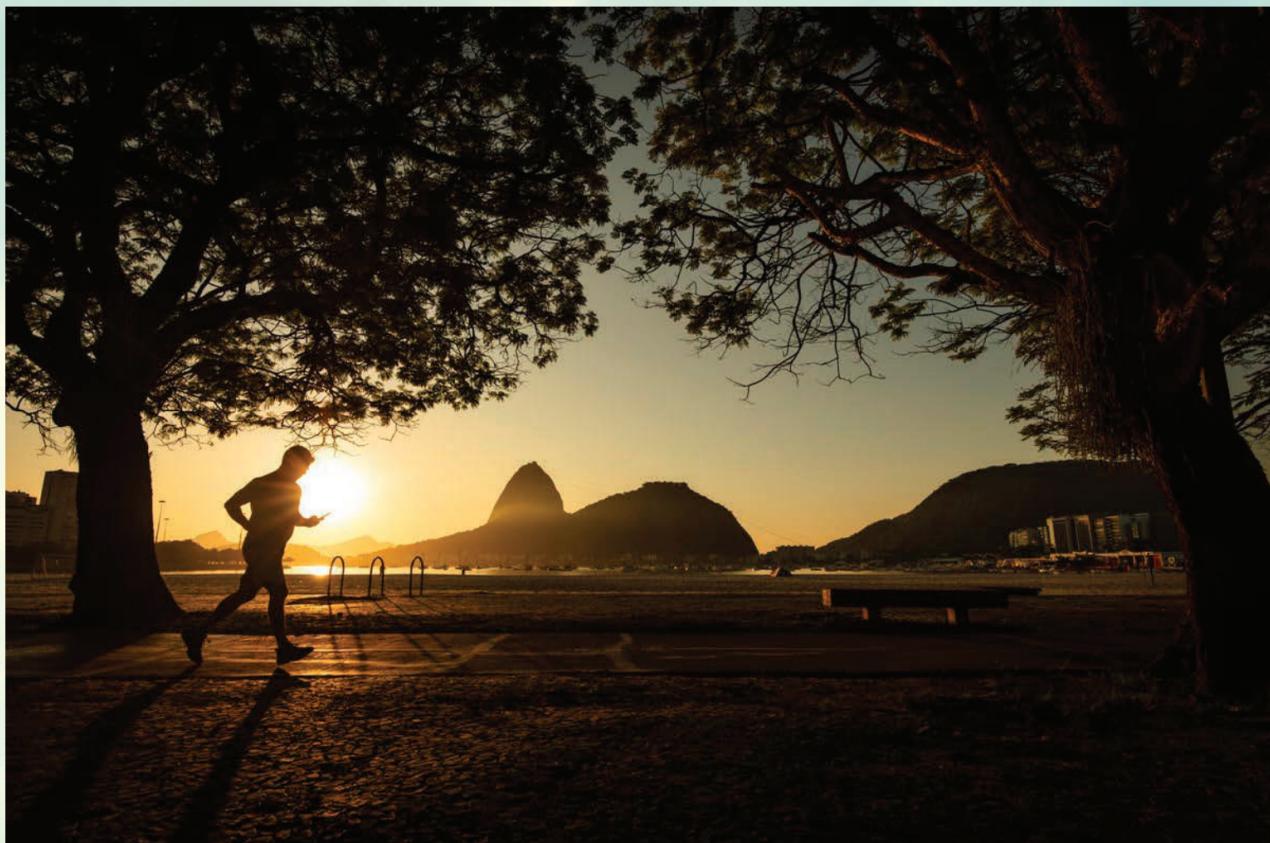
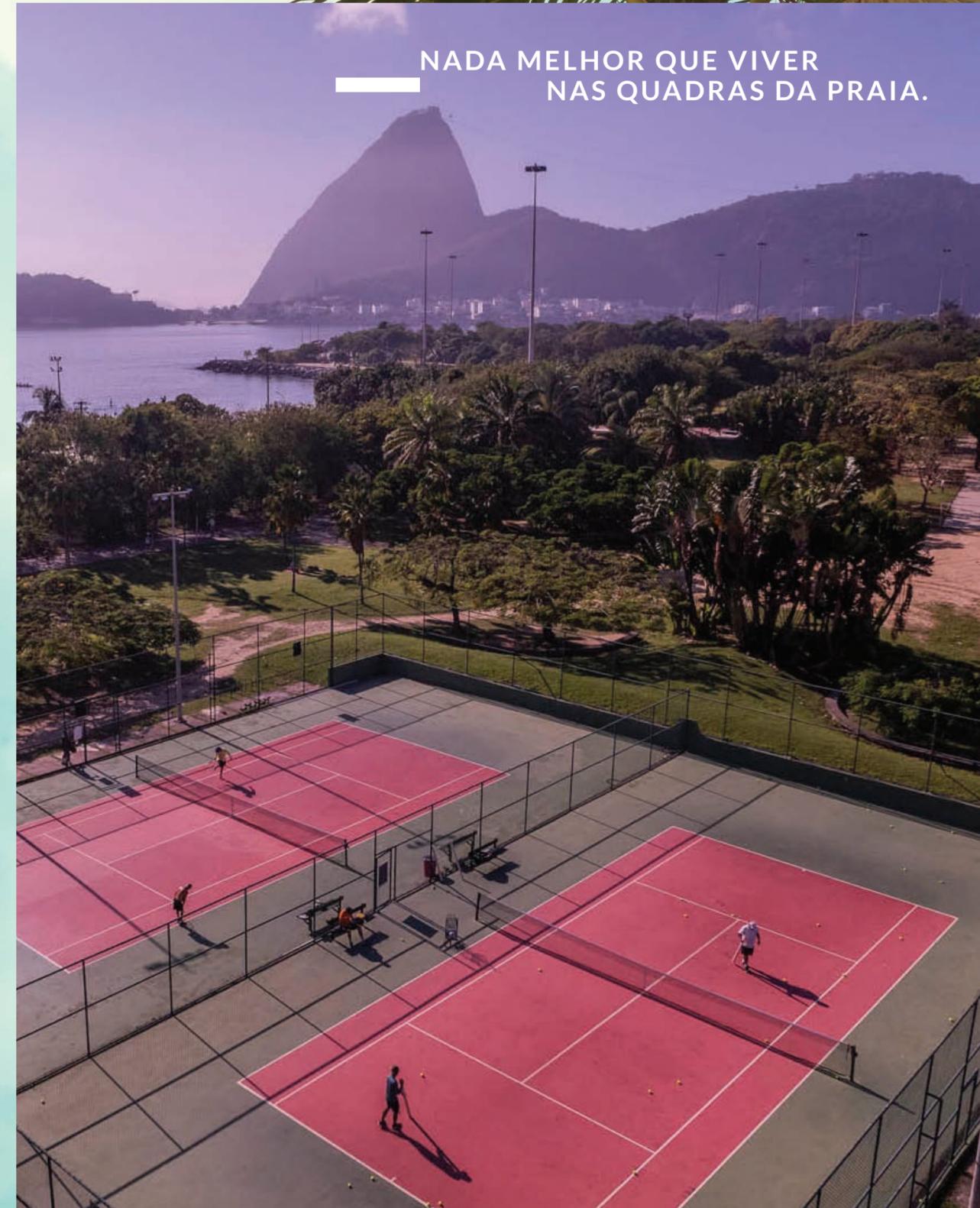


— NA AREIA DA PRAIA
OU NA GRAMA DO ATERRO SOB O SOL.



TODAS AS MODALIDADES
DE ESPORTE. ASSIM NO ATERRO
COMO NO MAR.







ENTRE AS DUAS PRINCIPAIS RUAS
DO BAIRRO: A RUA SENADOR VERGUEIRO
E A PRAIA DO FLAMENGO.

EU
ZE
BIO

FLAMENGO CONTEMPORÂNEO

VISTA AEREA DO ATERRO DO FLAMENGO



EU
ZE
BIO

FLAMENGO CONTEMPORÂNEO

NA QUADRÍSSIMA

DA PRAIA DO FLAMENGO.

NA QUADRÍSSIMA DO FLAMENGO.
O MAPA DESTE RECANTO, NA MELHOR
LOCALIZAÇÃO DO FLAMENGO.



01 Metrô

ACADEMIAS:

- 02 Smart Fit
- 03 Blue Fit
- 04 Upper

MERCADOS:

- 05 Hortifruti
- 06 Zona Sul
- 07 Pão de Açúcar
- 08 Ultra

ENSINO:

- 09 Pensi
- 10 Insp
- 11 Uninassau

RESTAURANTES:

- 12 Assador
- 13 Baleia Rio's
- 14 Julieta de Serpa
- 15 Belmonte
- 16 Bar do Adão
- 17 Majórica
- 18 Café Lamas
- 19 Tacacá do Norte
- 20 Brou
- 21 Bar do Elias

DROGARIAS:

- 22 Pacheco
- 23 Venâncio
- 24 Raia

PONTOS NO ATERRO:

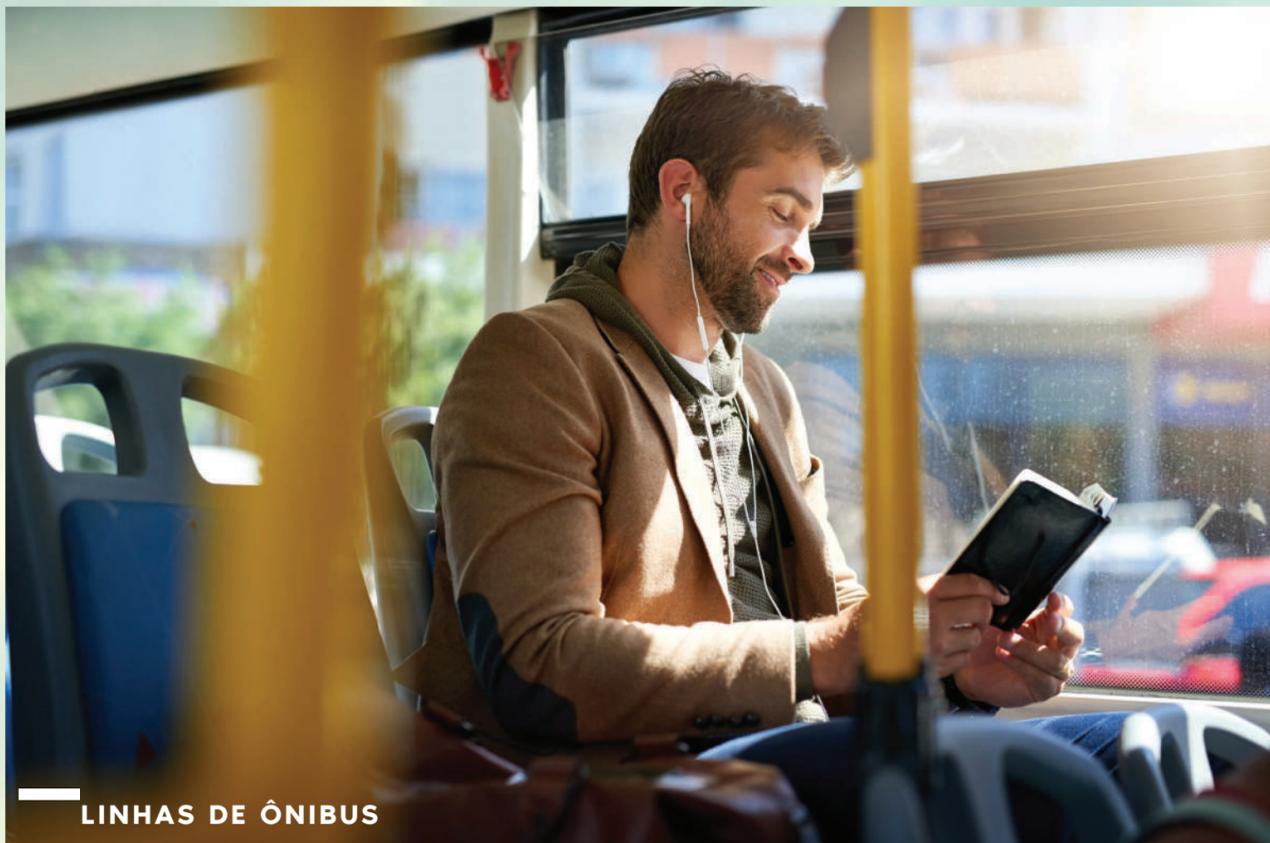
- 25 Quadras de tênis
- 26 Clube Canoagem
- 27 Quadra vôlei
- 28 Quadra Beach tennis
- 29 Ciclovia

BANCOS:

- 30 Itaú
- 31 Banco do Brasil
- 32 Santander
- 33 Bradesco
- 34 Lavanderia Omo,
- 35 Loja Renner
- 36 Praça Cuauhtemoc,
- 37 Espaço Cultural Arte Sesc

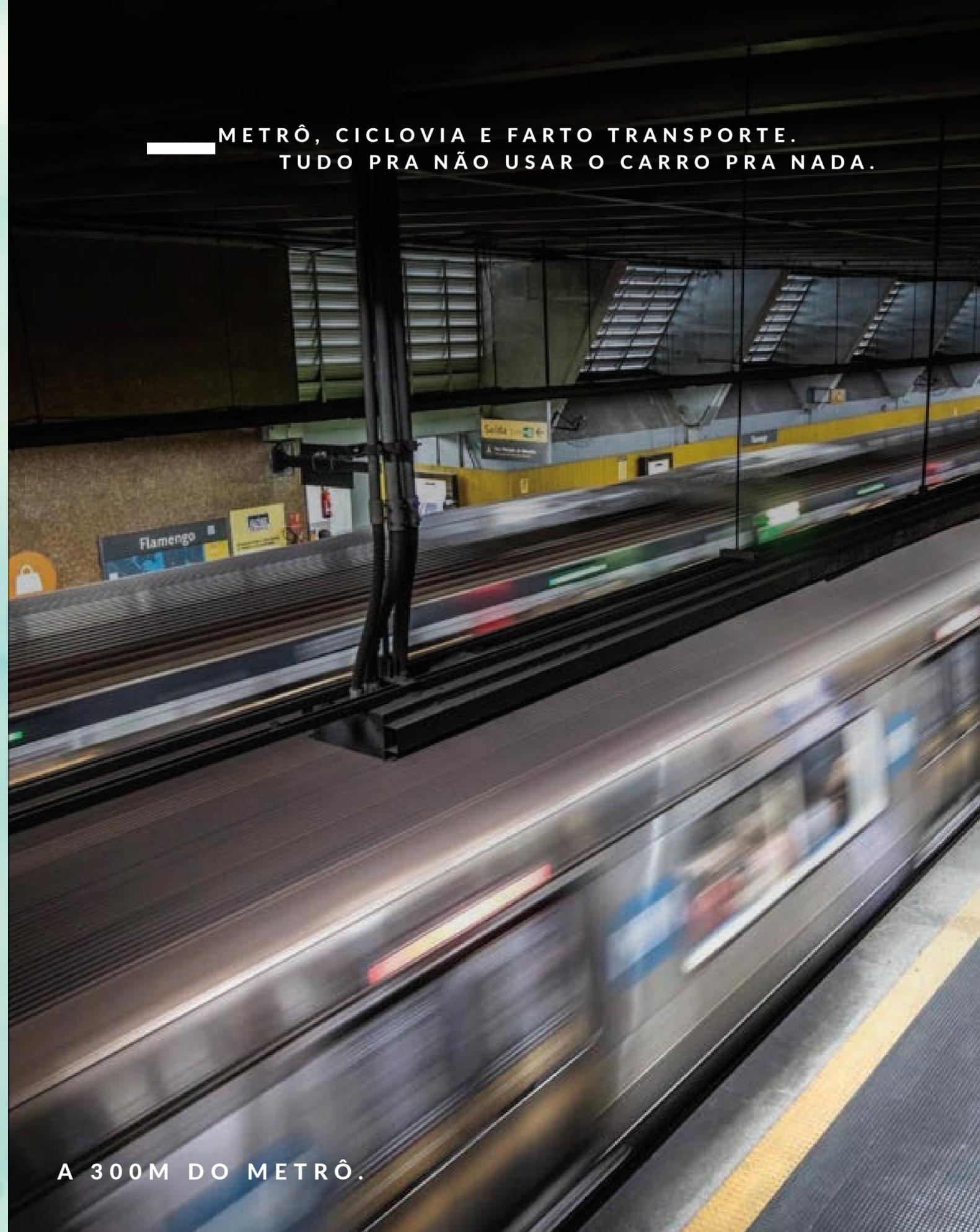


ESTAÇÃO METRÔ FLAMENGO



LINHAS DE ÔNIBUS

METRÔ, CICLOVIA E FARTO TRANSPORTE.
TUDO PRA NÃO USAR O CARRO PRA NADA.



A 300M DO METRÔ.

UM BAIRRO MUITO GOSTOSO
DE COMER E MORAR.



BROU



BOTECO BELMONTE



MAJÓRICA



TACACÁ



BISTRÔ SESC



ASSADOR



REFUGIO

UM RECANTO ESCONDIDO ENTRE
A SENADOR VERGUEIRO E O ATERRO.



Um recanto residencial e silencioso no Flamengo, entre o Aterro e a Senador Vergueiro



TRANQUILAMENTE, UMAS DAS MELHORES LOCALIZAÇÕES DO FLAMENGO.

RUA SENADOR EUZÉBIO 39 - FLAMENGO



TAMAN CONTEMPORÂNEO
Rua Almirante Tamandaré, 52



PIIMO E FLAMENGO.
MUITA HISTÓRIA PARA CONTAR.
E PARA MORAR.



PAYSANDU 23
Rua Paissandu, 23



RESIDENCIAL PAYSANDU
Rua Paissandu, 168



111 ALL SUÍTES
Rua Senador Vergueiro, 111



HARMONIE FLAMENGO
Rua Marquês de Abrantes, 222



Nos melhores endereços do Flamengo,
a Piimo construiu uma relação de admiração e respeito
com o bairro e seus moradores.

CON
TEM
POR
NEO

ESTILO EM CADA DETALHE.
CONTEMPORÂNEO EM TUDO.



Perspectiva Ilustrada



FACHADA EUZÉBIO

EU ZÉ BIO

FLAMENGO CONTEMPORÂNEO

1 E 2
QUARTOS,
STUDIOS
E GARDENS

DE 33 A 72M²



PROJETO LEGAL E FACHADA

O projeto do Euzébio Flamengo Contemporâneo surge do encontro harmonioso entre arquitetura e memória, em um dos recantos mais acolhedores do Flamengo. Em meio às ruas arborizadas, o edifício ecoa o ritmo do bairro com suas texturas marcantes e entradas em recuo, gentileza urbana valorizada pela Cité, como pontos de equilíbrio e elegância. Em seus detalhes, Euzébio reflete a linguagem serena do entorno, fonte de inspiração do projeto, em uma composição que abraça o verde de seu paisagismo para a rua, recebendo quem chega ao edifício por um jardim com painel artístico.

Esse painel resgata as memórias locais de arquiteturas vizinhas e convida moradores e visitantes a uma experiência contemplativa. Cada detalhe do Euzébio foi cuidadosamente pensado para criar uma conexão orgânica entre o edifício e o bairro. A vegetação integrada ao projeto enriquece o ambiente e reforça o vínculo com o verde característico do Flamengo, enquanto a torre, com suas cores neutras, traços horizontais e transparências, com uma variedade de tipologias dentre os apartamentos, contribui com uma estética que valoriza o natural e o espontâneo.

O projeto culmina em um rooftop com vista privilegiada, proporcionando um espaço de convivência que se conecta à paisagem, símbolo do bairro.



Respectiva Ilustrada

UM RECANTO E UMA
ARQUITETURA QUE TAMBÉM
SAI DO LUGAR COMUM.

Perspectiva Ilustrada

FACHADA EUZÉBIO



Perspectiva Ilustrada

DETALHE EMBASAMENTO

CHEGAR NO EUZÉBIO É TER SEMPRE
A MAIS BELA RECEPÇÃO.





UMA COBERTURA COM PISCINA
PARA TODOS OS MORADORES.

Perspectiva Ilustrada



NÃO BASTA FICAR
MERGULHADO NO TRABALHO.





**NATÁLIA
LEMONS**
ARQUITETURA

PROJETO DECORAÇÃO DO ROOFTOP

Para o empreendimento Euzébio Flamengo Contemporâneo, criamos um projeto de área de lazer que vai além do convencional, trazendo um conceito boutique para cada detalhe do espaço. A decoração foi pensada para proporcionar uma experiência de exclusividade e acolhimento, utilizando materiais naturais e acabamentos cuidadosamente escolhidos para valorizar cada canto.

A pedra natural e a madeira clara foram selecionadas para criar uma sensação de sofisticação e aconchego, enquanto o verde das plantas traz frescor e vida, integrando o ambiente à natureza de forma sutil e elegante e criando uma integração harmoniosa com a paisagem urbana. A piscina, um diferencial raro no bairro, foi posicionada de modo a reforçar o clima de refúgio e relaxamento, em um espaço que convida ao bem-estar.

Cada detalhe – do mobiliário aos acabamentos – enobrece a área e reflete o olhar apurado do projeto, garantindo uma experiência única e acolhedora aos futuros moradores.



Perspectiva Ilustrada

UM ROOFTOP REALMENTE
TOP EM TUDO.



PISCINA ROOFTOP

UM BELO PONTO PARA
O SEU CHURRASCO.

Perspectiva Ilustrada

ENCONTRAR OS AMIGOS
É SEMPRE UMA FESTA.

ESPAÇO GOURMET



UM BELO AMBIENTE
DE TRABALHO HEIN?



ESPAÇO COWORKING

PARA BRINCAR COM OS AMIGOS
É SÓ APERTAR O PLAY.

Perspectiva Ilustrada



PLAYGROUND

A SUA ACADEMIA
É PERSONAL.

Perspectiva Ilustrada



ACADEMIA





RUA SENADOR EUZÉBIO

MASTER PLAN

- | | | |
|----------------------|-------------------------------|---------------------|
| 1. PISCINA | 6. ESPAÇO GOURMET E COWORKING | 9. ACADEMIA EXTERNA |
| 2. SOLARIUM | 7. TERRAÇO DESCOBERTO | 10. PLAYGROUND |
| 3. SAUNA | SALÃO DE FESTAS | 11. LAVANDERIA |
| 4. LOUNGE DA PISCINA | 8. ACADEMIA | 12. HALL |
| 5. CHURRASQUEIRA | | 13. WC |

MELU

FEU

ZEF

BO

2
QUARTOS
72M²



UMA OUTRA
CATEGORIA: A SUA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA DO APARTAMENTO 1301



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DO APARTAMENTO 1301



Perspectiva Ilustrada

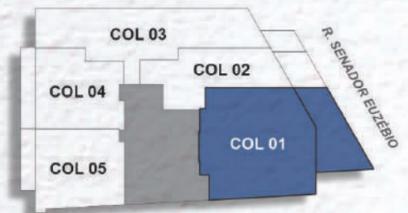
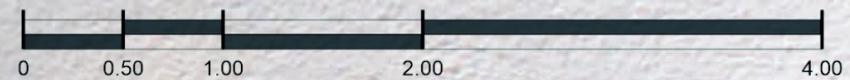
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE DO APARTAMENTO 1301

APARTAMENTOS 101 A 1401
2 QUARTOS
ÁREA PRIVATIVA 72,24 M2



- NOTAS:**
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
 8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
 9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA



MELU
FELU
ZELU
BOLU

1
QUARTO
36 M²



ESTILO DESIGN.
ESTILO VOCÊ.



APARTAMENTOS 204 A 1404

1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 36,60 M2

EU
ZE
BIO

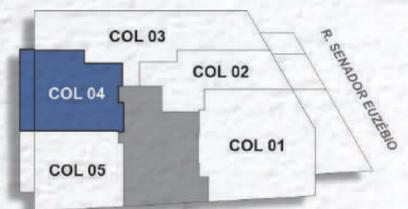
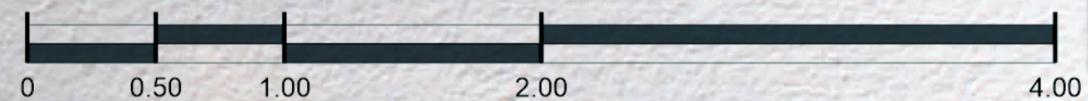
FLAMENGO CONTEMPORÂNEO



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA

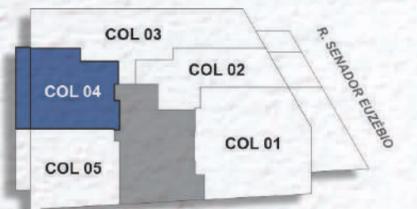
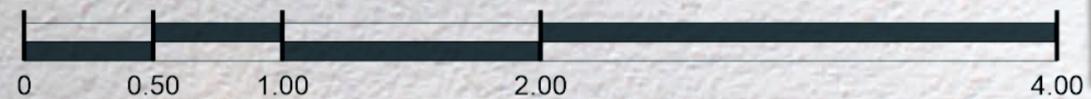


APARTAMENTOS 204 A 1404
OPÇÃO DE PLANTA
ÁREA PRIVATIVA 36,60 M2



- NOTAS:**
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenagem (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
 8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
 9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS 205 A 1405

1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 36,89 M2

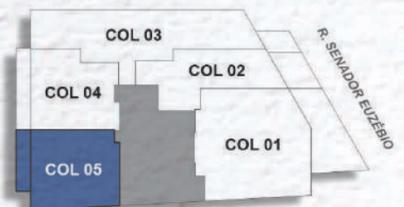
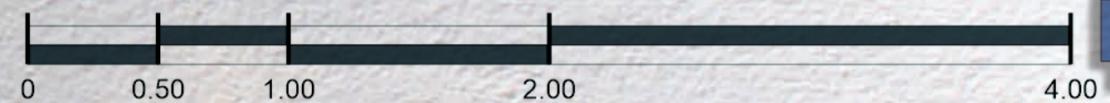
EU
ZE
BIO
FLAMENGO CONTEMPORÂNEO



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

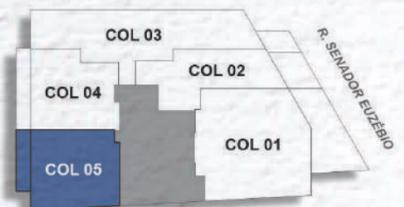
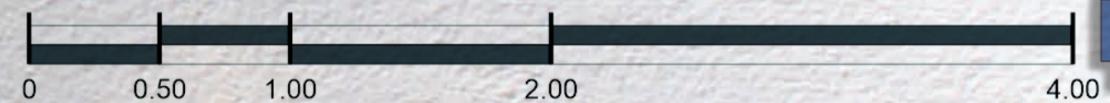
ESCALA GRÁFICA





- NOTAS:**
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em maquetaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
 8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
 9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA





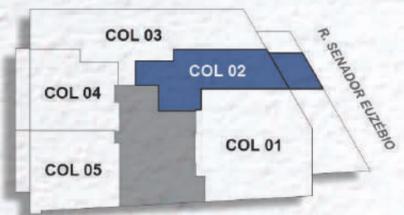
STUDIO
33M²



APARTAMENTOS 202 A 1402
STUDIO
ÁREA PRIVATIVA 33,79 M2



- NOTAS:**
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
 8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
 9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.



DOUBLE
52M²

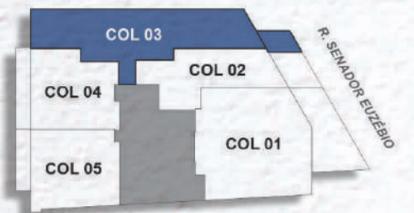


APARTAMENTOS 203 A 1403
2 QUARTOS - DOUBLE SUÍTE
ÁREA PRIVATIVA 52,40 M2



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.



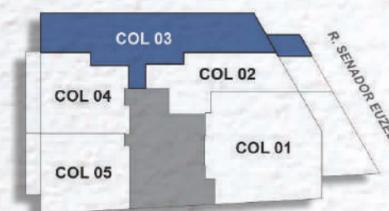
APARTAMENTOS 203 A 1403
OPÇÃO DE PLANTA
ÁREA PRIVATIVA 52,40 M2

EU
ZE
BIO
FLAMENGO CONTEMPORÂNEO



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenagem (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.





GARDEN

GARDENS
DE 63 a 68 M²



APARTAMENTOS GARDEN 105

1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 66,80 M2

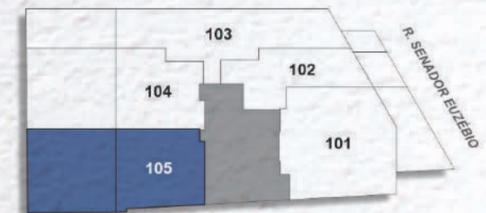
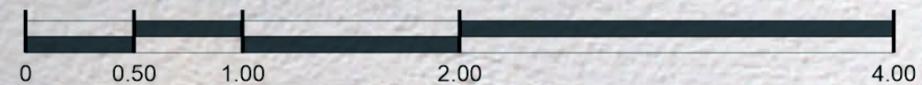
EU
ZE
BIO
FLAMENGO CONTEMPORÂNEO



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS GARDEN 104

1 QUARTO

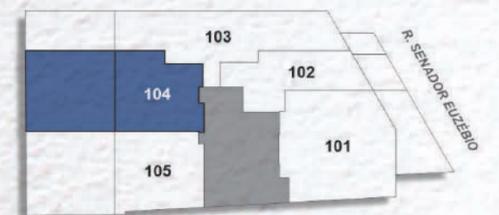
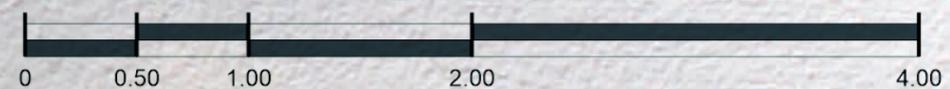
ÁREA PRIVATIVA 63,80 M2



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

ESCALA GRÁFICA



APARTAMENTOS GARDEN 103
2 QUARTOS - DOUBLE SUÍTE
ÁREA PRIVATIVA 68,40 M2

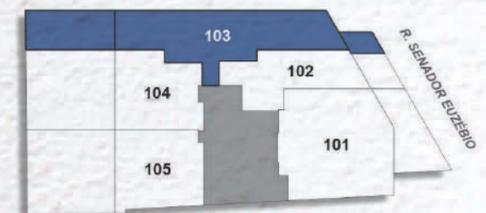


ESCALA GRÁFICA



NOTAS:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração e meramente ilustrativa, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em armazenagem (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.
9. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.



SUS



TEN

SEG



TABILI

RANÇ

ÇA

DA

- // Coleta seletiva.
- // Medidores de água individuais.
- // Temporizador de torneiras das áreas comuns.
- // Sensores de iluminação nas áreas comuns.

E

- // Sistema de CFTV.
- // Controle de acesso de veículos.
- // Alarmes e sensores de periferia.
- // Tomadas USB nas salas e quartos.

- // Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de carros elétricos.
- // Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de bicicleta elétrica.

DE



TECNO

LOG

GIA



MEMORIAL DESCRITIVO

1.ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1.SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo de gesso

1.2.BANHEIROS

Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Rebaixo de gesso
Bancada: Granito
Louças: Cuba de embutir e bacia sanitária com caixa acoplada
Metais: Misturador

1.3.COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento Cerâmico. No caso de Cozinha e Area de Serviço integrada à sala o revestimento será de piso até o teto, somente no trecho equivalente a largura da bancada. Nos casos de cozinha separada, o revestimento será em toda a parede hidráulica, do piso ao teto. Entende-se de por parede hidráulica a parede onde está fixada a bancada.
Teto: Rebaixo de gesso
Bancada Cozinha e Área de Serviço: Granito com cuba de inox
Metais: Torneira

1.4.VARANDA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Revestimento Cerâmico cortado ou similar
Parede: Conforme fachada
Teto: Rebaixo de gesso

1.5.TERRAÇO (Apartamentos 103, 104 e 105)

Piso: Porcelanato
Parede: Conforme fachada
Piscina: em fibra pré-fabricada ou similar
Deck da Piscina: Madeira plástica ou Revestimento Cerâmico ou similar
Bancada: Granito com cuba de inox
Metais: Torneira

*Os equipamentos de churrasqueira e bombas da piscina não serão entregues pela construtora.

2.ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

2.1.ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado ou Concreto
Paredes e Pilares: Pintura
Teto: Pintura

Haverá 14 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, das quais 7 são originadas com o uso de equipamentos mecânicos conhecidos como “duplicadores”. Haverá a necessidade de uso de manobrista para melhor operação dos equipamentos. A descrição e detalhamento dos equipamentos “duplicadores serão determinados em projeto específico.”

2.2.ESCADA ENCLAUSURADA E ANTECÂMARA

Piso: Cimentado ou Pintura
Rodapé: Pintura
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.3.DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Pintura

2.4.BICICLETÁRIO

Piso: Revestimento Cerâmico ou Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.5.ÁREA TÉCNICA / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÃO / CASA DE BOMBAS / CENTRAL DE AQUECIMENTO / CASAS DE MÁQUINAS

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura
2.6.CIRCULAÇÃO DESCOBERTA / LAJE DESCOBERTA (Telhado)
Piso: Cimentado
Mureta: Pintura

2.7.WC PNE (Térreo)

Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Pintura

3.ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS (Sociais)

As áreas de lazer de uso comum, serão executadas de acordo com projeto específico de decoração. São elas: Portaria, Circulação do Térreo e Apartamentos Tipo, WC e WC PNE (PUC), Espaço Gourmet, Churrasqueira, Lavanderia, Academia, Piscina e Solarium, Sauna e Terraços.

4.PAISAGISMO

Será executado conforme projeto específico e será implantado somente no trecho da calçada externa no acesso de pedestre e nas jardineiras do pavimento de uso comum (PUC). O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, stand, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

5.FACHADA

Será executada conforme projeto específico.

6.INSTALAÇÕES E APARELHOS

6.1.INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, ANTENA COLETIVA E DADOS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo. 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. 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.

6.2.INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. Serão instaladas carenagens (peças salientes removíveis de recobrimento das tubulações aparentes de água e esgoto) sob bancadas e lavatórios, para facilidade de manutenção, caso necessário. O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de aquecimento de água central para ser distribuída nas unidades autônomas para atendimento aos chuveiros e bancadas dos banheiros. As 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.

6.3.INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

6.4.INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executadas com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local. Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
6.5.ELEVADOR
Serão instalados 02 (dois) elevadores.

7.COLETA DE LIXO

Será executado o compartimento de lixo conforme as normas da COMLURB.

8.RESERVARÓRIO DE D’ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado.

9.AR-CONDICIONADO

No projeto foi considerada infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes

constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio. O proprietário deverá checar e confirmar as especificações de sua unidade no manual do proprietário antes da aquisição dos equipamentos. Os locais demarcados nas plantas para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. Na portaria será entregue a infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

10.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.

11.ESQUADRIAS

As esquadrias da fachada (janelas e portas) serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico. As esquadrias internas serão de madeira do tipo portas prontas com ferragens. O guarda-corpo das varandas será em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico de fachada.

12.DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal. Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como: a) taxas de serviços de concessionárias e empresas contratadas para serviços de ligações definitivas de luz, água, águas pluviais, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, honorários de empresas para obtenção das CNDs, averbação de construção e abertura de matrícula e equipamentos de áreas comuns.

NOTAS GERAIS:

1. Todas as fotos, perspectivas e plantas das unidades privativas contidas neste material são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias.

3. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade e não serão entregues pela construtora.

4. Os equipamentos, mobiliários, luminárias, marcenaria e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, armários, bancadas, tapetes e cortinas e etc), constantes nos materiais publicitários relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações, cores e quantidades, sem aviso prévio. Os utensílios e adornos (a título exemplificativo: livros, enfeites, brinquedos, aparelhos de jantar, almofadas e etc), eventualmente previstos nas perspectivas e plantas ilustrativas não serão entregues pela construtora.

5. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio. Na portaria foi considerado infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.
6. Os apartamentos das colunas 01, 04 e 05 obrigatoriamente serão executadas com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local.

Os apartamentos das colunas 02 e 03 obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

7. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As possíveis substituições serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

8. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, stand, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

9. 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.

10. As imagens e perspectivas ilustrativas apresentam vistas aproximadas do entorno e poderão sofrer alterações. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento.

11. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, localizações e quantidade durante o desenvolvimento dos projetos complementares.

12. As imagens e plantas ilustrativas poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade, conforme norma específica.

13. Não serão permitidas modificações nas unidades, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA	VAGA
101	72,24 m ²	1
102	33,79 m ²	-
103	68,80 m ²	-
104	63,80 m ²	-
105	66,80 m ²	-
201 a 1401	72,24 m ²	1
202 a 1402	33,79 m ²	-
203 a 1403	52,40 m ²	-
204 a 1404	36,60 m ²	-
205 a 1504	36,89 m ²	-



“A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de 26 anos de experiência de seus executivos, atuando no mercado imobiliário, em projetos residenciais e comerciais, em diversas cidades do estado do Rio de Janeiro, com foco na qualidade da construção, inovação e respeito aos prazos de entrega. A Piimo busca sempre desenvolver projetos em ótimas localizações do Rio de Janeiro, e com alto valor agregado para seus clientes, através de produtos cuidadosamente elaborados, analisando as necessidades e desejos dos consumidores. Ética total, parcerias sempre duradouras, desenvolvimento de pessoas e foco no relacionamento com os nossos clientes são alguns dos principais valores em que acreditamos para projetarmos um futuro de muito sucesso e realizações.”



Fundada em 2011 por um grupo com mais de 20 anos de experiência no mercado imobiliário e liderada por seu CEO Wagner Paz, a WPX Empreendimentos Imobiliários nasceu com a missão de oferecer excelência na compra e venda de imóveis no Rio de Janeiro, com foco nas regiões da Zona Sul e Centro.

Especializada em retrofit, a WPX revitaliza imóveis antigos, modernizando-os para padrões atuais de conforto e sustentabilidade. Esse compromisso com qualidade e inovação fortalece parcerias com as principais agências imobiliárias e gera uma base de clientes satisfeitos e fieis.

Nos últimos quatro anos, a WPX ampliou seu escopo e ingressou no setor de construção civil, trazendo para este novo segmento o mesmo foco em qualidade e compromisso que a consolidou no mercado imobiliário. A empresa segue inovando e expandindo, sempre com um olhar atento às necessidades do mercado e às expectativas de seus clientes.



RUA SENADOR EUZÉBIO, 39 - FLAMENGO

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



VENDAS:



REALIZAÇÃO:



1. Todas as fotos, perspectivas e plantas das unidades privativas contidas neste material são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo. 2. Projeto Legal de autoria dos arquitetos: Celso Rayol Júnior, CAU A188387 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior, CAU A528455, aprovado sob o número 22/0511/2024 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. 3. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 2223865, perante o 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 4. Os equipamentos, mobiliários, luminárias, marcenaria e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, armários, bancadas, tapetes e cortinas e etc), constantes nos materiais publicitários relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações, cores e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregue os utensílios, adornos (a título exemplificativo: livros, enfeites, brinquedos, aparelhos de jantar, almofadas e etc), eventualmente previstos nas perspectivas e plantas ilustrativas. 5. As imagens e perspectivas ilustrativas apresentam vistas aproximadas do entorno e poderão sofrer alterações. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. 6. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo.