

# IPANEMA NO ESTADO

*Da arte*







# BOSSA *e Ipanema*

O que o carioca quer dizer com Bossa?

Bossa é a batida do violão, é o espírito que tornou Ipanema uma referência no mundo todo.

Bossa é uma gíria do Rio, que reflete o jeito, a maneira descolada de se fazer alguma coisa. É uma certa filosofia do ser carioca. E é nisso que o Bossa se espelha.

A Bait, natural do Rio de Janeiro, apresenta à cidade uma nova forma de morar e viver. Alinhado com o estilo de vida contemporâneo, o Bossa 107 imprime uma identidade urbana e atual, oferecendo soluções que estimulam o convívio e o compartilhamento.

Um empreendimento singular, que a partir da sua arquitetura e design valoriza o essencial e ressignifica o jeito carioca de viver.





# BAIRRO



DE TODAS



Ipanema tem uma das localizações mais privilegiadas da cidade. Entre a Praia de Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas, dois cartões postais do Rio. Berço da Bossa Nova, o bairro respira cultura, diversidade e lazer. Nas ruas de Ipanema surgem tendências que ditam moda e comportamento, e nos seus bares, restaurantes e livrarias se reúnem tribos de todas as idades, gostos e hábitos. O lugar ideal para um empreendimento como o Bossa 107.



# AS TRIBOS









Percepção - movimento habitacional

## PRAZER, SOMOS A BAIT.

A Bait é uma empresa constituída por profissionais que atuam há mais de 10 anos no mercado imobiliário e financeiro.

Somos um time que tem em seu DNA o cuidado com o capital de nossos clientes e a atenção aos valores essenciais do mercado imobiliário: paixão pela arquitetura, compreensão da relação entre o morar e o viver e criação de valor para quem vive e para quem investe na cidade do Rio de Janeiro.

A Bait propõe a democratização do acesso aos espaços mais nobres da cidade, aliada à preocupação com a mobilidade e a qualidade de vida.

Nossos projetos conectam arquitetura, urbanismo, tendências internacionais de comportamento e consumo, alinhando funcionalidade, tecnologia, sustentabilidade, senso estético, integração e compartilhamento.

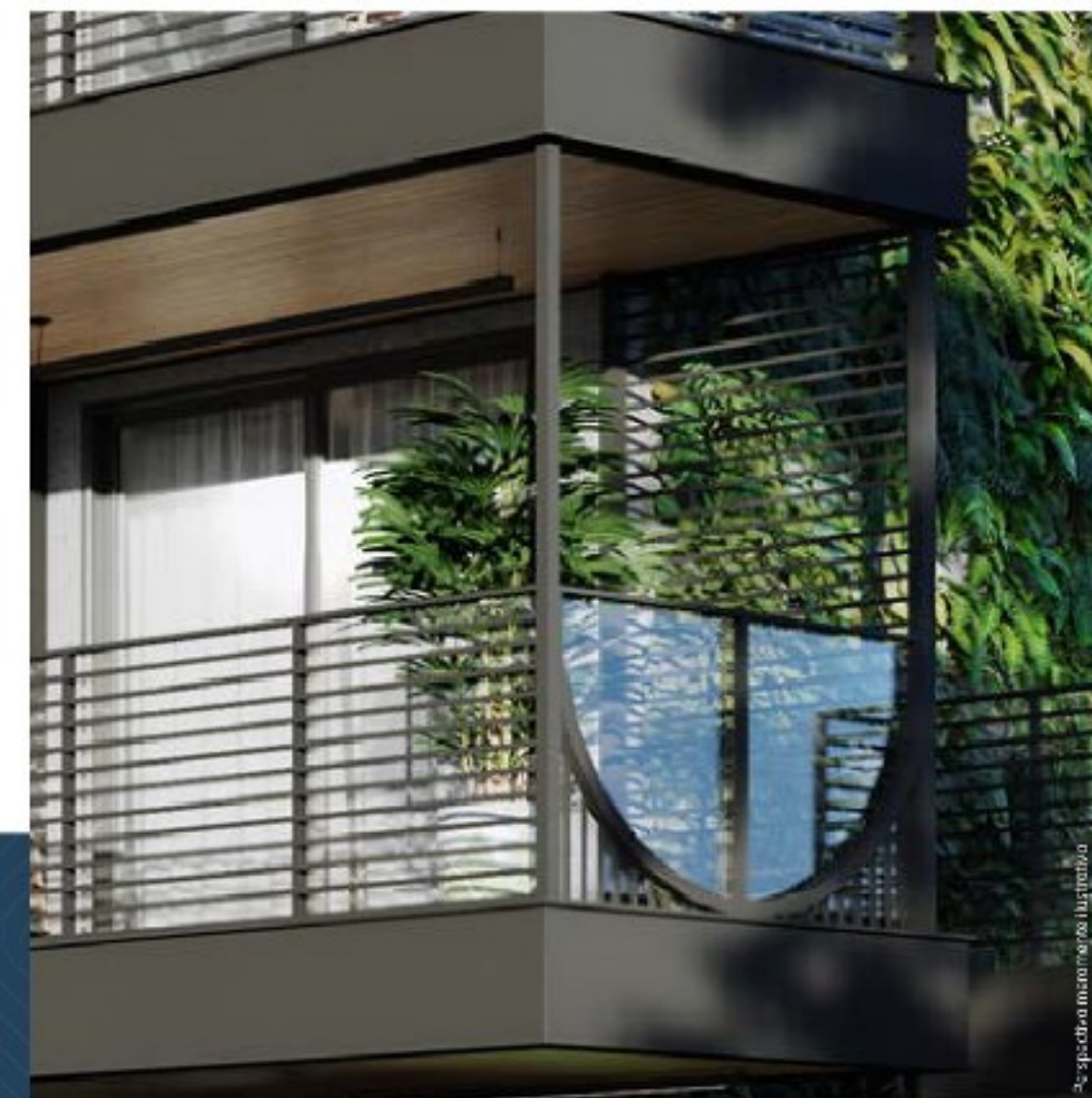
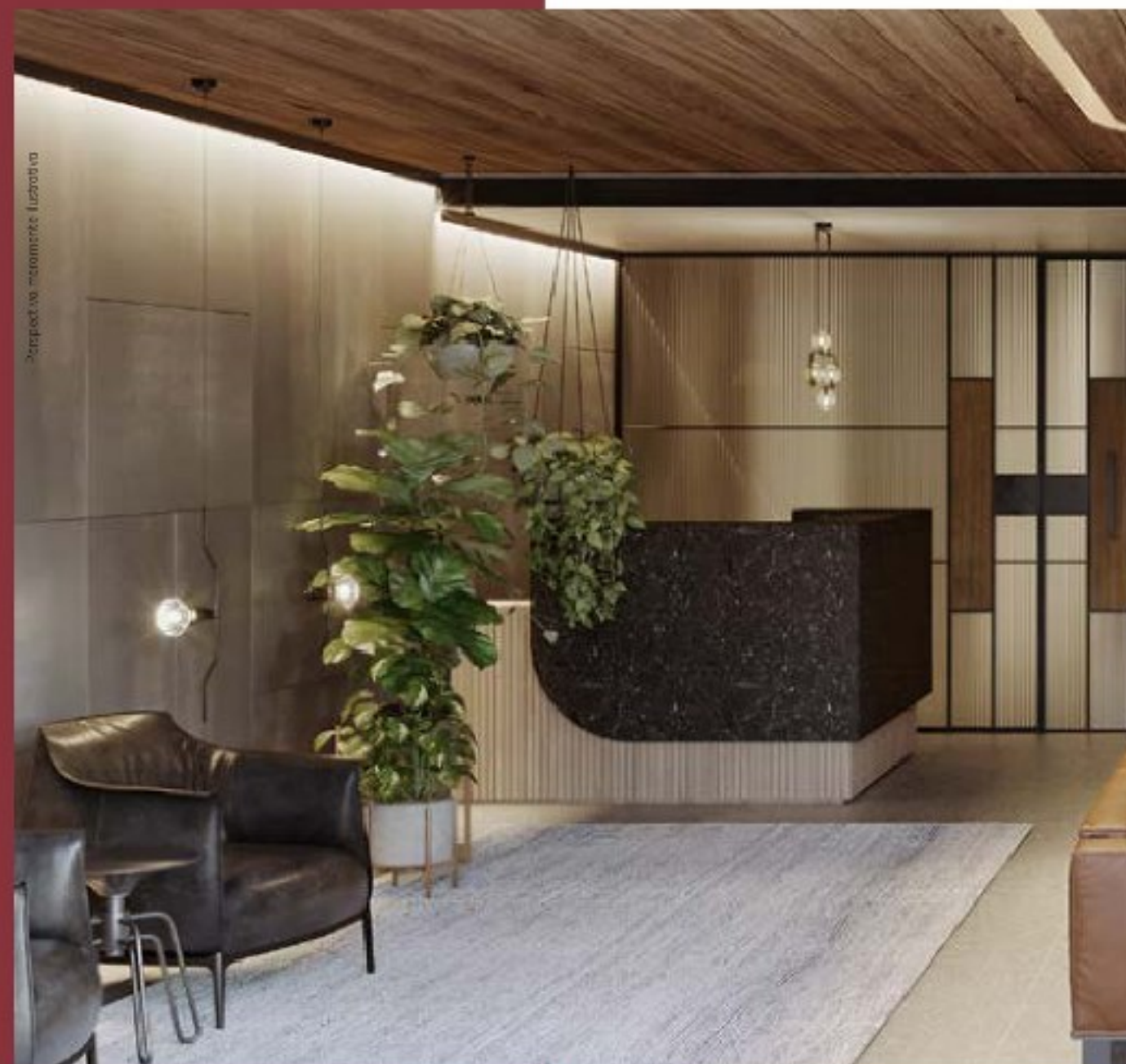
BAIT<sup>INC</sup>



# ESSE É O BOSSA 107

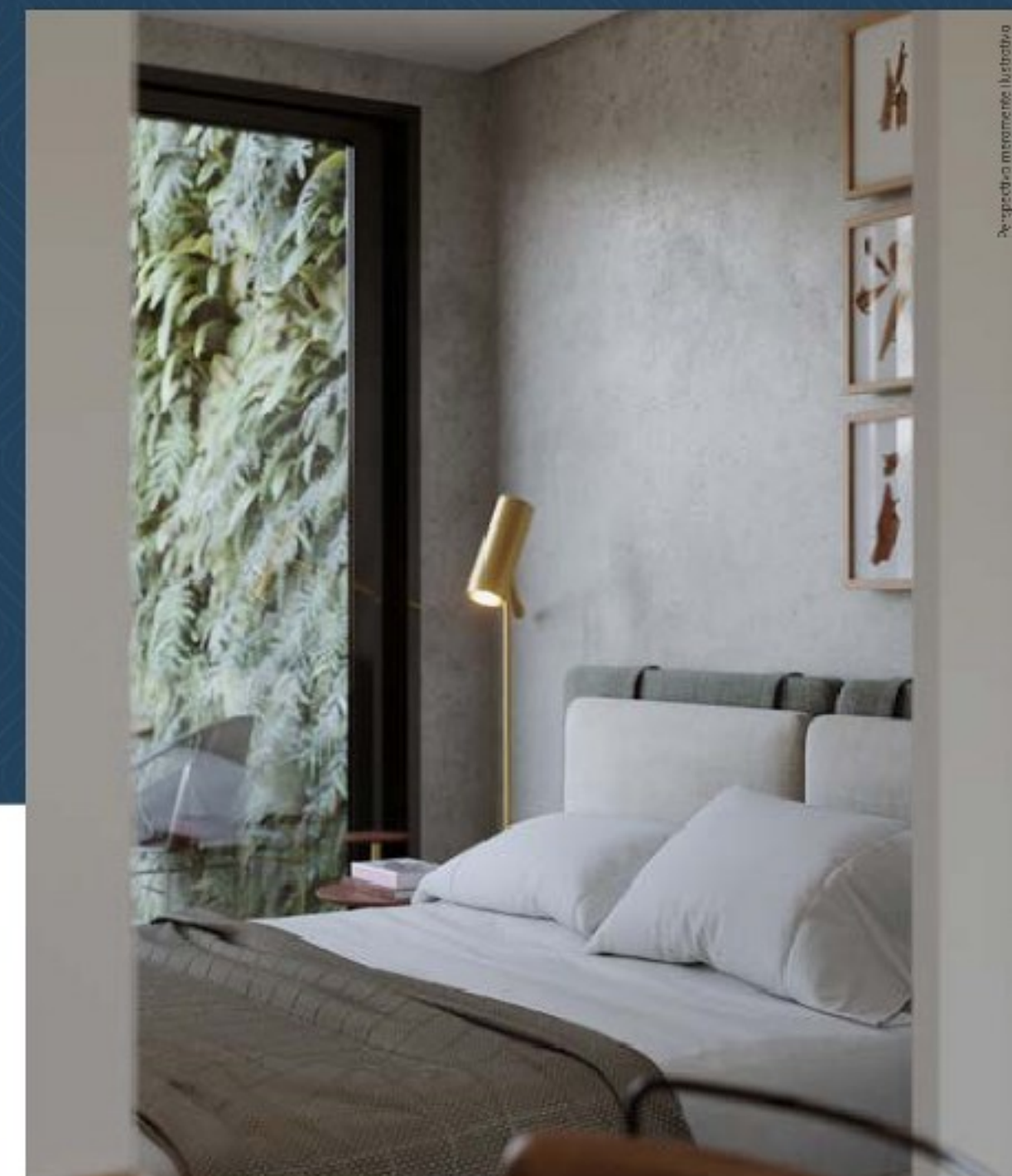
Com apartamentos tipo studio, de 28 a 52m<sup>2</sup>, o Bossa 107 resume em seu espaço valores e desejos de quem escolhe o Rio para viver seja por um dia ou por uma vida: praticidade, beleza com simplicidade, sofisticação com sutileza, mistura de tribos e tudo isso temperado pelo sal do mar de suas praias.

Para embalar o Bossa convidamos o DJ carioca Guga Weigert para assinar uma playlist especialmente feita para coroar com música o conceito Bossa de viver.



“ A música nos permite experimentar sensações diferentes em um mesmo ambiente. A playlist foi elaborada com sons marcantes, que proporcionam relaxamento, mas sem perder a essência de uma boa curtição. Marcas sonoras para interagir com experiência que o empreendimento oferece.

”





## UM NOVO EDIFÍCIO, CHEIO DE GRAÇA

“ A concepção do Bossa 107 surge como resposta ao próprio entorno que o abraça. Um bairro referência do modo de vida carioca, que tem sua história revelada através das camadas arquitetônicas.

O Bossa 107 dialoga com seu entorno imediato através de sua implantação, volumetria e estética. Sua fachada alude a elementos compositivos que fizeram parte da memória do bairro, com arcos e gradis reinterpretados de forma atual e minimalista.

O edifício responde às novas demandas do habitar contemporâneo trazendo uma nova maneira de morar, alinhada com espaços coletivos de convívio e serviço.

Convergindo tais conceitos, se destacam como forças projetuais do Bossa 107 o ritmo, a cadência, a elegância e a contemporaneidade, que se materializam e dão forma a um novo edifício cheio de graça, que traz um novo balanço à forma de habitar.

(ITÉ)



Fernando Costa e Celso Rayol







Lavanderia compartilhada



Bicicletas compartilhadas



Cozinha compartilhada



**CONVIVA E  
COMPARTILHE**





## LOUNGE COMPARTILHADO

Compartilhamento e convívio são conceitos que norteiam o empreendimento. O Bossa 107 foi feito para pessoas que se relacionam com o mundo contribuindo e trocando experiências.







Detalhe lounge externo

# TECNOLOGIA, PRATICIDADE *e* movimento

"Não se quer mais a furadeira, e sim o furo."

No Bossa valoriza-se o que é essencial. Serviços on-demand serão disponibilizados por meio de um App do empreendimento para atender as necessidades de quem por ali passar.

Manutenção, limpeza, delivery e demais comodidades.





# ROOFTOP



É BOM  
CHEGAR  
EM CASA

De um lado, a Praia de Ipanema. De outro, a Lagoa. Mas é muito bom chegar em casa e encontrar um espaço que podemos chamar de lar, mesmo que seja nossa casa por poucos dias.

No coração de Ipanema o Bossa 107 oferece um Rooftop com piscina e bar, num clima embalado por muita descontração.



# A BOSSA DE IPANEMA ESTÁ AQUI DENTRO



studioro+ca



Assinados pelo Studio Ro+ca, dos arquitetos Rodrigo Bezé e dos irmãos Carlos e Caio Carvalho, os interiores dos Gardens, Studios e Coberturas serão entregues com mobiliário e equipamentos de cozinha, além da opção de escolha de acabamentos: urbano, neutro e contemporâneo.

“ Para nós foi um presente participar do projeto de interiores dos apartamentos do Bossa. Fizemos os projetos como se fôssemos nós mesmos os clientes, como se fôssemos morar ali!

”



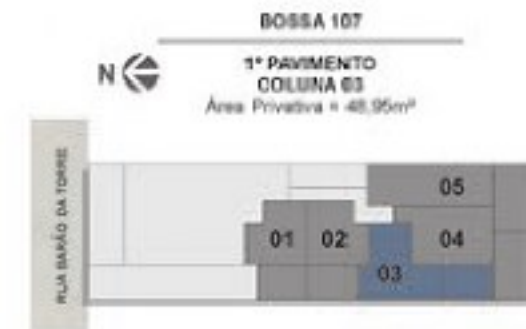
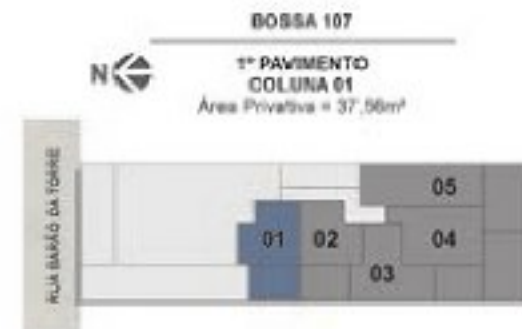


# GARDENS





0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

**GARDEN 101 E 102**

41,19 M²

**GARDEN 103**

48,95 M²



# GARDEN 104

66,27 MF



# GARDEN 105

70,09 MF





# GARDEN 104







# STUDIOS



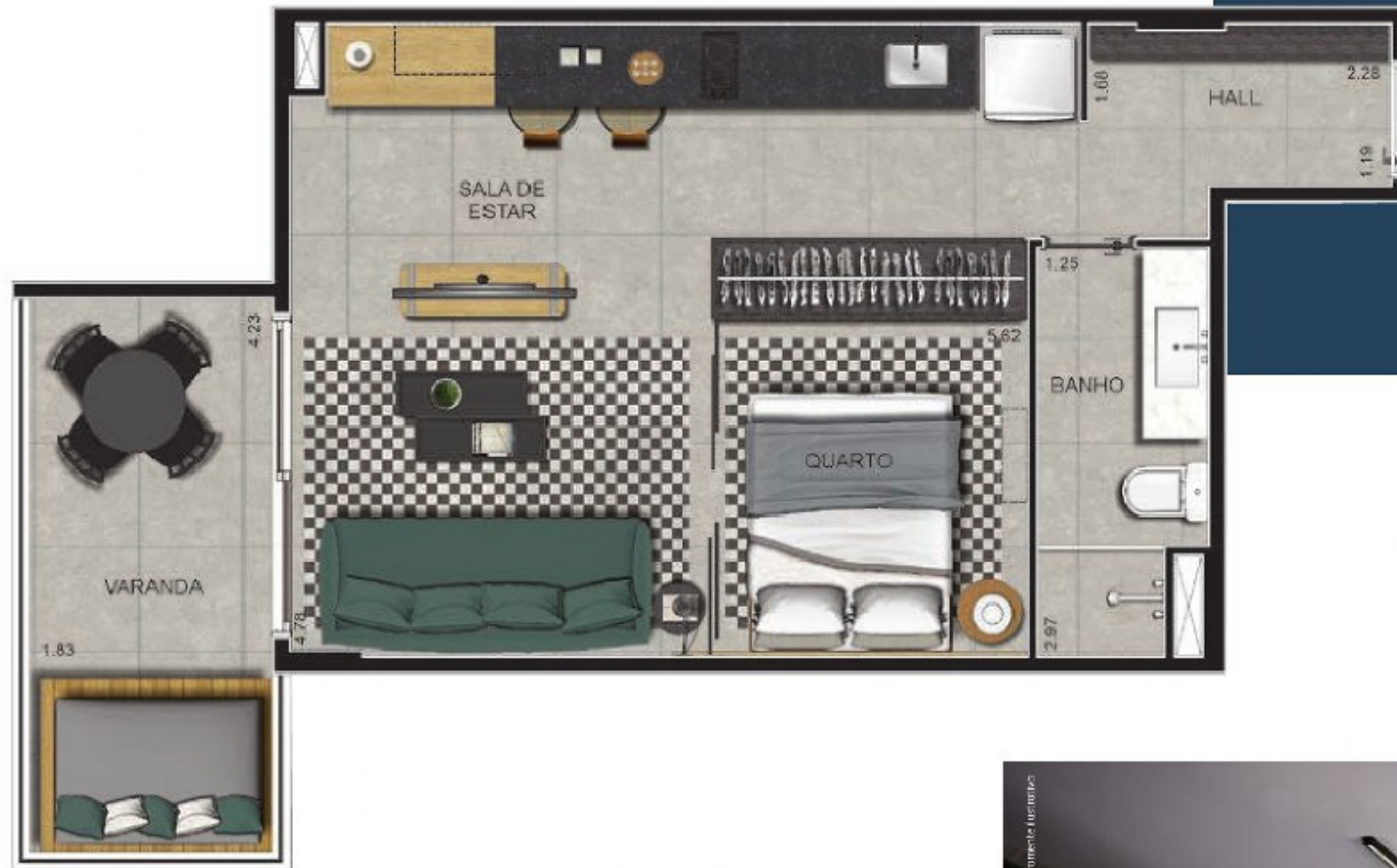


# STUDIOS 201 E 301 (208 E 308)

52,09 M²

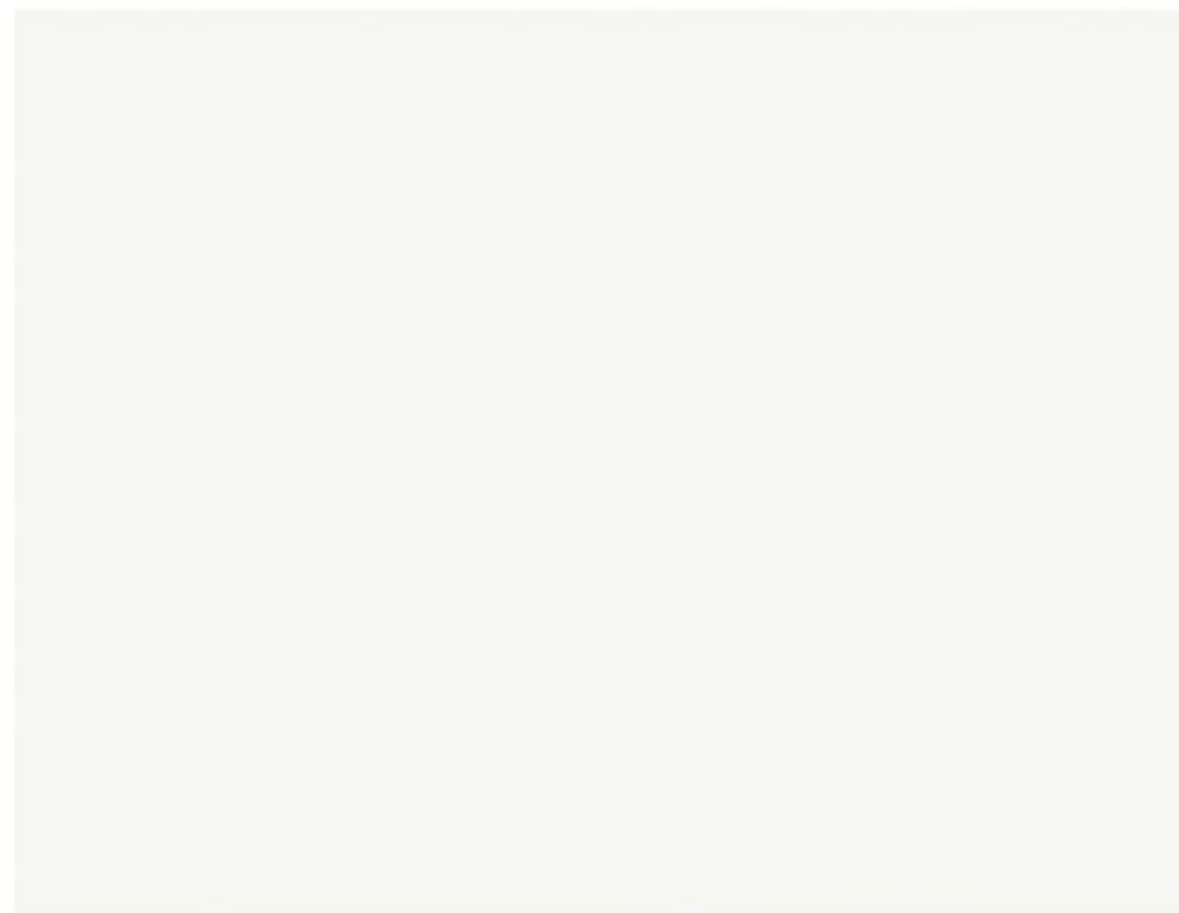






# STUDIOS 202 E 302 (207 E 307)

48,27 M<sup>2</sup>



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica





Percepção momentânea ilustrativa



# STUDIO 203 (303, 206 E 306)

45,73M<sup>2</sup> E 36,19M<sup>2</sup>



# STUDIOS 204 A 404 (205 A 405)

28,54 M<sup>2</sup>



BOSSA 107  
2º E 3º PAVIMENTO  
COLUNAS 04 E 05  
Área Privativa = 28,54m<sup>2</sup>





# GOBERTURAS





# COBERTURA 401

52,09M<sup>2</sup> (NT) + 42,12M<sup>2</sup> (SUP) = 94,21M<sup>2</sup>



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



# TERRAÇO 401

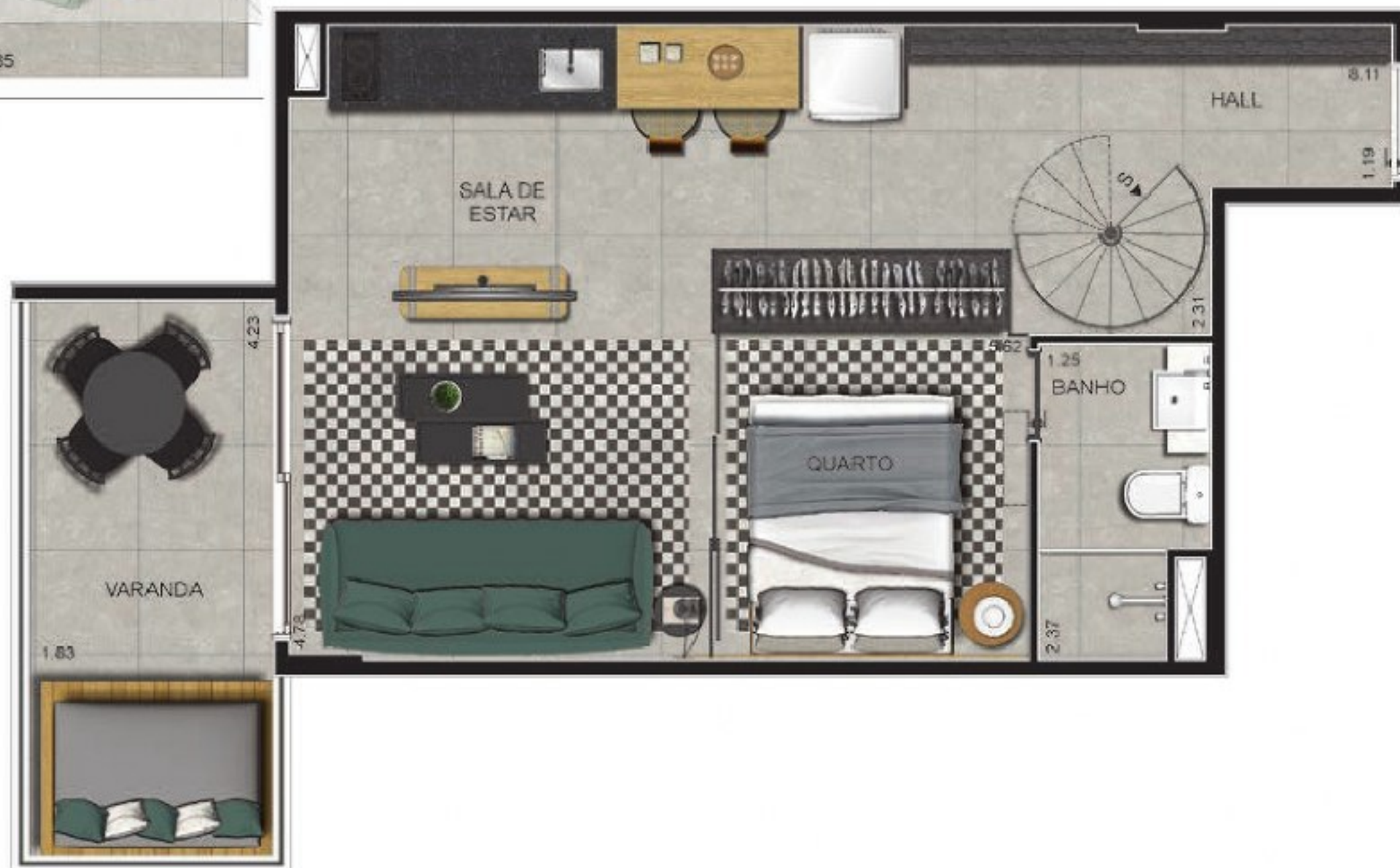


Perspectiva do terraço luxuoso



Perspectiva interior: L. Zimbrão





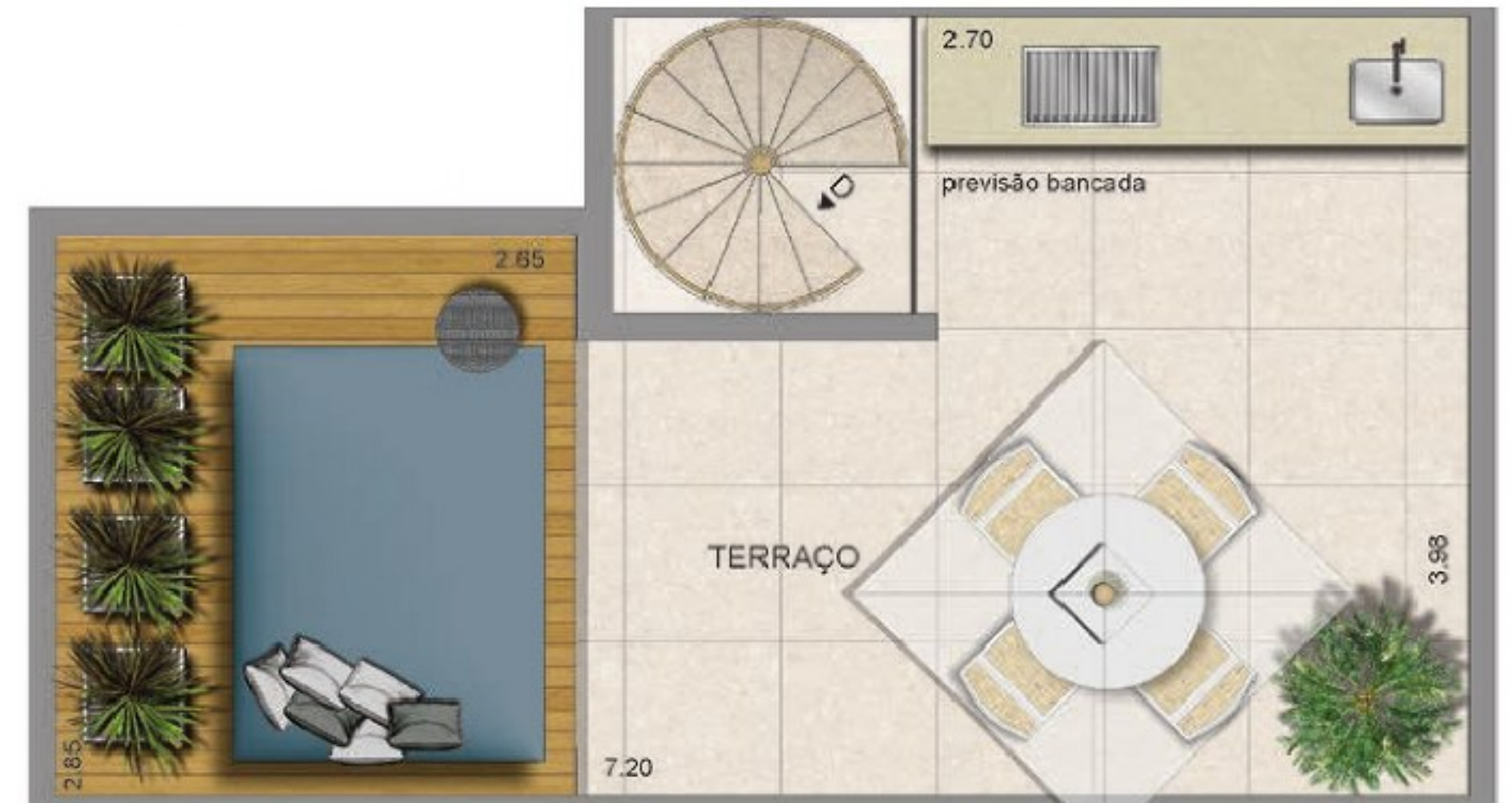
# COBERTURA 402

45,27M²(INE) + 43,34M²(S.P1) = 91,61M²

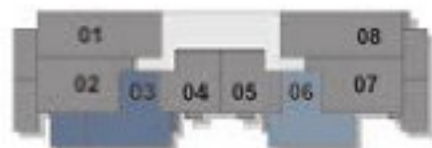


# COBERTURA 403

36,13M<sup>2</sup> (NF) + 29,17M<sup>2</sup> (SUP) = 65,30M<sup>2</sup>



BOSSA 107  
4º PAVIMENTO  
COLUNAS 03 E 06  
Área Privativa = 36,13m<sup>2</sup>



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

BOSSA 107  
4º PAVIMENTO SUPERIOR  
COLUNAS 03 E 06  
Área Privativa = 29,17m<sup>2</sup>





## 1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 1.1. SEGURANÇA PATRIMONIAL:

#### 1.1.1. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV); CENTRAL DE ALARME e PROTEÇÃO PERIMETRAL

Será executada a infraestrutura e instalação necessárias. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

### 1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

O portão de acesso em alumínio conforme detalhes do Projeto de Arquitetura.

Infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento.

Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos no custo de decoração.

### 1.3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns (portaria e lounge) do empreendimento serão dotadas de infraestrutura completa para instalação do ar condicionado tipo split.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação da construtora.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada no projeto de arquitetura de cada unidade.

## 2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 2.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis tipo porta - pronta com bits, com acabamento em cera ou pintura com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

### 2.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis tipo porta - pronta com bits, com acabamento em pintura com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

### 2.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

## 2.4. FERRAGENS

- Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria, das marcas La Fonte/Yale, Ultraloc, Epic, ou similar de qualidade equivalente.
- Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil.
- Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga ou Brasil
- Áreas Comuns (WC's e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga ou Brasil

## 3. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS (Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário farão parte da previsão de custo de decoração

## 4. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os adquirentes poderão escolher entre três linhas de acabamento que contemplam armários de cozinha, banheiro e revestimentos denominadas: Linha Urbana / Linha Contemporânea / Linha Neutra, conforme memorial específico dos kits de linhas de acabamento que farão parte dos documentos de venda das unidades

### 4.1. APARTAMENTOS

#### 4.1.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Pintura PVA Branco
- Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura cor Branca
- Soleira e Filetes: Granito, mármore sintético ou similar
- Rodapé: Poliestireno branco H= 10cm

#### 4.1.2. BANHEIROS

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Parede: Cerâmica Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca
- Filete: Granito, mármore sintético ou similar

- Bancada: Granito, mármore sintético ou similar
- Teto: Granito, mármore sintético ou similar
- Louças: Cuba de embutir da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.
- Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

#### 4.1.4. COZINHA

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede (fundo da bancada): pintura e/ou cerâmica Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Teto: Cozinha – Rebaixo de gesso com acabamento em pintura cor Branca
- Bancada: Granito ou Porcelanato conforme memorial específico da linha escolhida
- Cuba: Cuba inox retangular de embutir com válvula americana Tramontina ou similar.
- Metais: Misturador de mesa para Cozinha; Registros para acabamento da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou similar de qualidade equivalente.

#### 4.1.5. VARANDA

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Conforme especificação do projeto da fachada
- Teto: Rebaixo conforme especificação de projeto da fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Guarda-corpo: Em vidro laminado incolor e gradil em alumínio com pintura anodizada conforme projeto específico

#### 4.1.6. TERRAÇO (gardens unidades 101 a 105)

- Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Pintura Texturizada acrílica conforme especificação de fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Chapins / Soleira: Granito ou similar
- Deck com Hidromassagem de quatro lugares a ser definida por projeto específico (exclusivo para unidades 104 e 105)

#### 4.1.6. TERRAÇO (cobertura unidades 401 a 403 e 406 a 408)

- Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Parede: Pintura Texturizada acrílica conforme especificação de fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente

- Chapins: Granito ou similar
- Guarda-corpo: Em vidro laminado incolor e gradil em alumínio com pintura anodizada conforme projeto específico

## 5. ELEVADORES

Será instalado 01 (UM) elevador para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento tipo, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou HYUNDAI.

A dimensão de um dos elevadores deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos.

## 6. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra o orçamento de decoração das áreas comuns conforme destacados nos itens acima e o custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras

## TEXTO LEGAL:

Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem o empreendimento como um todo. Materiais, móveis equipamentos e utensílios apresentados são meramente ilustrativos. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O projeto está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. O empreendimento segue o modelo de obra por administração, conforme disposto no Capítulo III da lei 4.591 de 1964. Os adquirentes deverão adquirir às regras condominiais. A vegetação será entregue conforme o projeto de paisagismo, sendo que as imagens de divulgação refletem a fase adulta as espécies vegetais. O projeto está aprovado sob o número 02/11/000445/2018, cuja Licença de Obras está aprovada sob o número 01/0217/2019, sendo os Arquitetos Responsáveis Celso Rayol – CAU A18838-7 e Fernando Costa, CAU A52845-5.

O Memorial de Incorporação será produzido e registrado pelo condomínio a ser constituído pelos adquirentes em cartório do Registro de Imóveis competente.

## CRÉDITOS:

- Projeto de Arquitetura: Cité Arquitetura
- Projeto de interiores das áreas comuns: Cité Arquitetura
- Projeto de interiores dos apartamentos: Estudio Ro+Ca.
- Projeto de paisagismo: Sá e Almeida Paisagismo