



BOTAFOGO
XPERIENCE



A man wearing a dark cap with a white logo, a plaid shirt, and jeans is sitting and playing an acoustic guitar. The scene is dimly lit, with a warm light source from the right.

Aprenda a tocar um instrumento novo

Saia com um amigo de infância

Conheça uma ilha paradisíaca

Encontre seu propósito

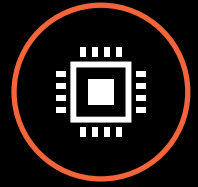
**More onde possa viver
as mais incríveis experiências.**



BOTAFOGO XPERIENCE. TODO SEU.



SEGURANÇA



TECNOLOGIA



PRATICIDADE



SUSTENTABILIDADE

**TUDO ISSO EM APENAS
15 UNIDADES.**



BOTAFOGO.

UM BAIRRO QUE FICA

MELHOR A CADA DIA.

Botafogo sempre foi um bairro valorizado pela praticidade e facilidades que oferece. Morar aqui é ter tudo a poucos passos de casa.

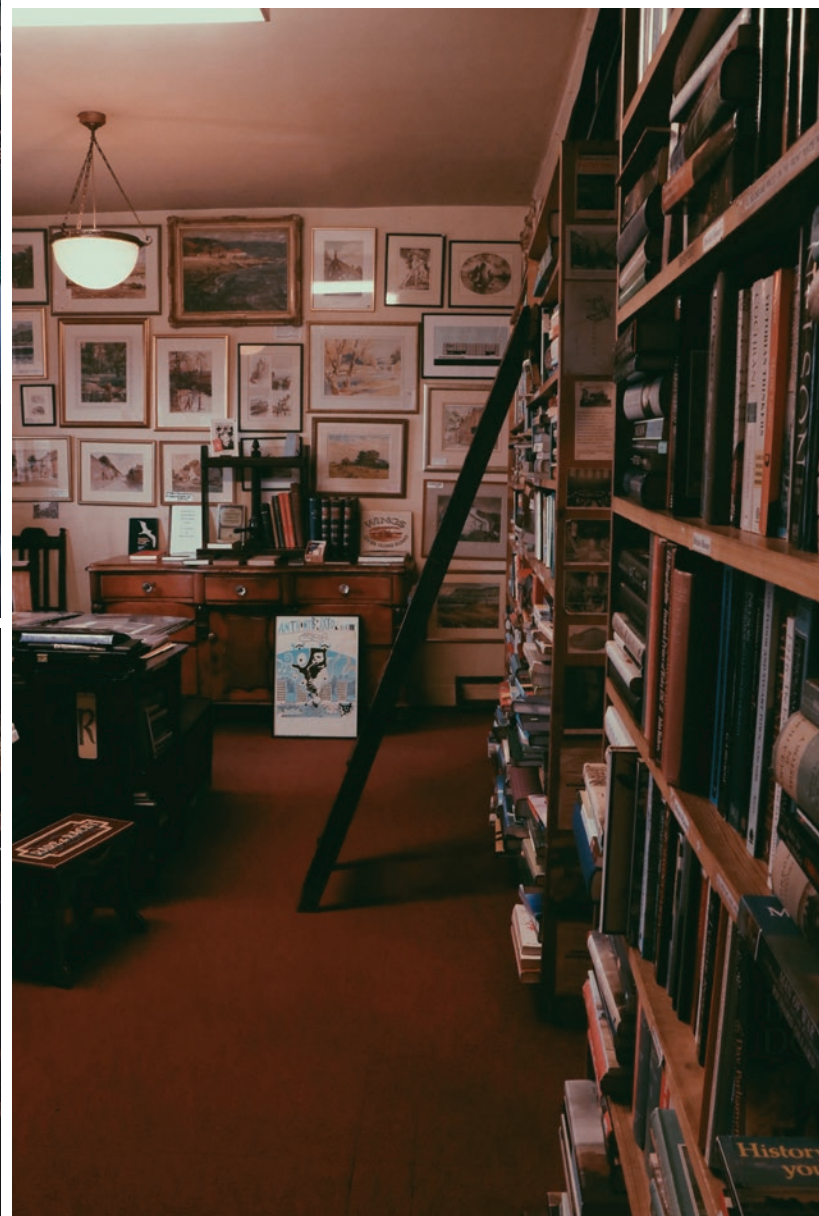
Nos últimos anos, além de oferecer colégios e comércio variado, Botafogo vem se tornando o So-ho da Zona Sul do Rio de Janeiro.

Restaurantes autorais, centros gastronômicos e bares descolados, cinemas, livrarias, lojas de produtos orgânicos e veganos, patisseries e boulangeries, centros culturais como a Casa Firjan tornaram Botafogo um bairro ainda mais desejado.

A expansão do metrô até a Barra trouxe ainda mais mobilidade a quem mora aqui. Ter carro passou a ser apenas uma opção.

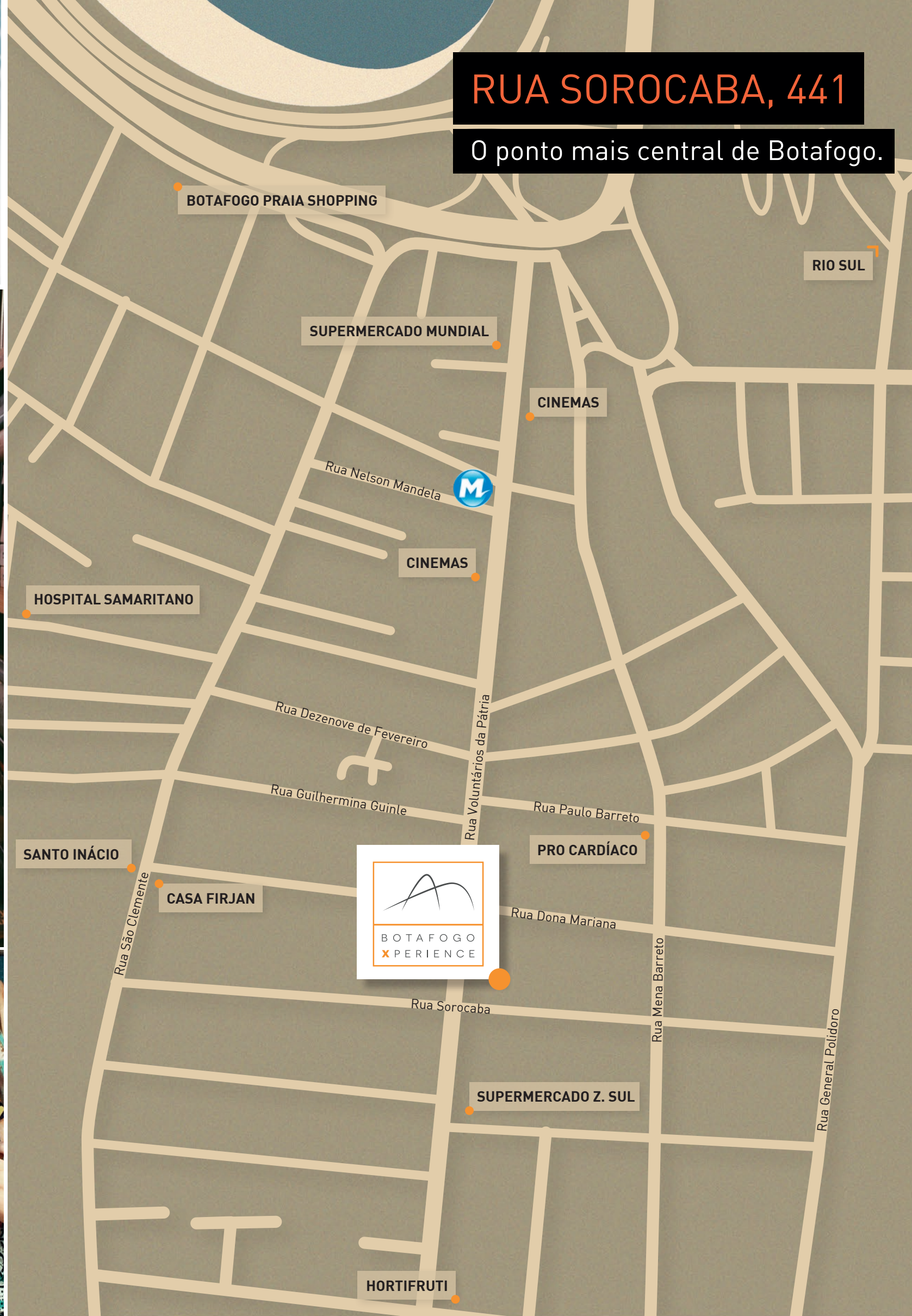
Viver em Botafogo é uma experiência maravilhosa. Morar no Botafogo Xperience vai ser ainda melhor.





RUA SOROCABA, 441

O ponto mais central de Botafogo.





EXCLUSIVIDADE EM APENAS
15 APARTAMENTOS DE
3 QUARTOS COM SUÍTES E
LAZER COMPLETO





"A intenção desejada foi criar a sensação que de sair de dentro de casa para aquele espaço semi aberto para respirar... A pérgula, o gazebo de madeira no jardim... ideias clássicas de espaços da casa se fundem ao estilo contemporâneo e urbano de morar em edifícios. A mistura de materiais como os porcelanatos em grandes formatos e suas superfícies lisas, as madeiras Ecológicas trazendo a natureza e os vidros « clear », mas claros e de alta performance, conferem modernidade ao edifício. O grafismo dos quadros com leve assimetria garante o design. Um edifício para o estilo de vida das novas famílias cariocas que escolhem o tradicional bairro de Botafogo para morar."



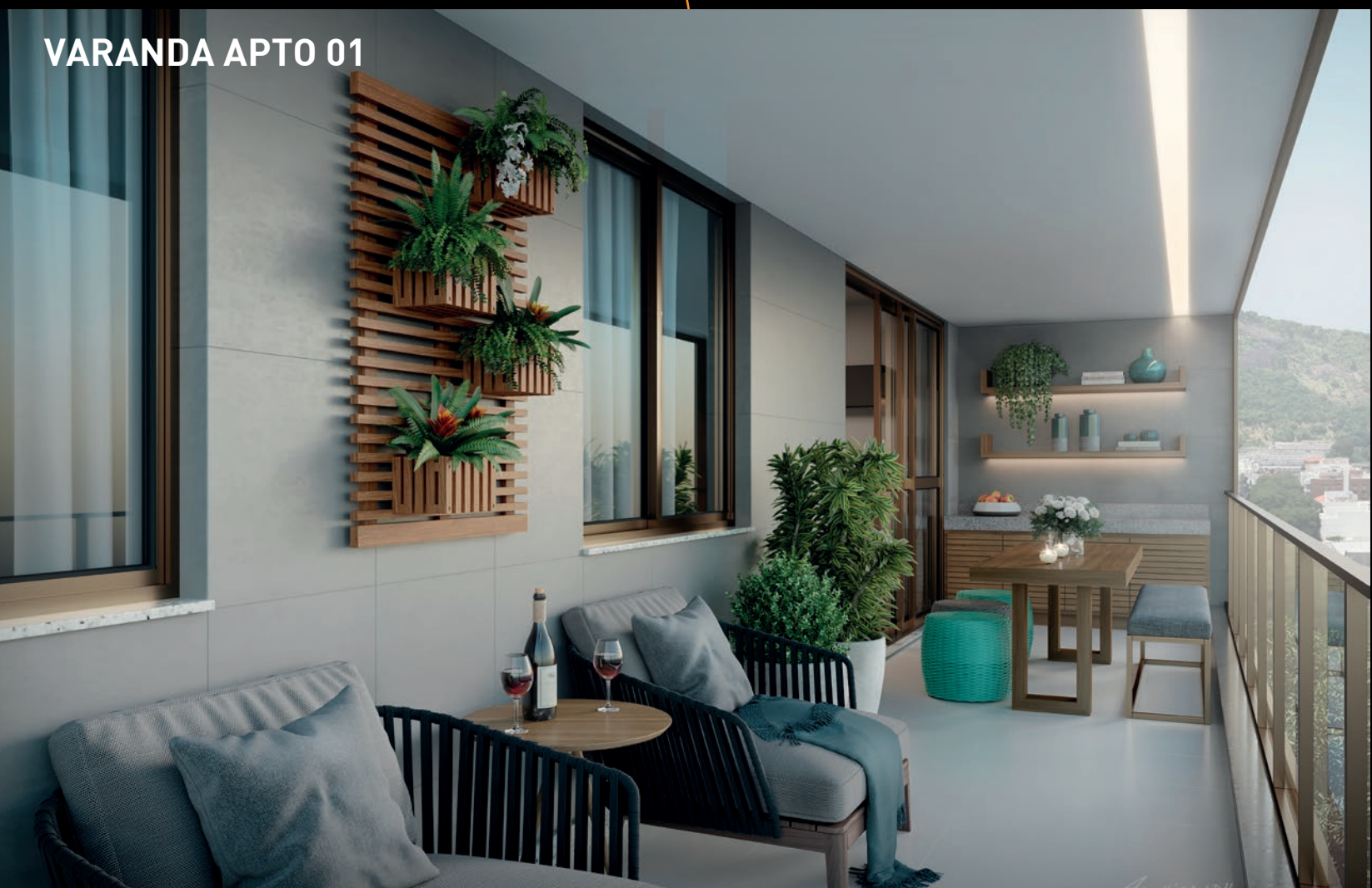
UMA NOVA
EXPERIÊNCIA
DE MORAR EM
BOTAFOGO.



SALA APTO 03



COZINHA APTO 03



VARANDA APTO 01



SALA APTO 01

Arca



SUÍTE APT0 01

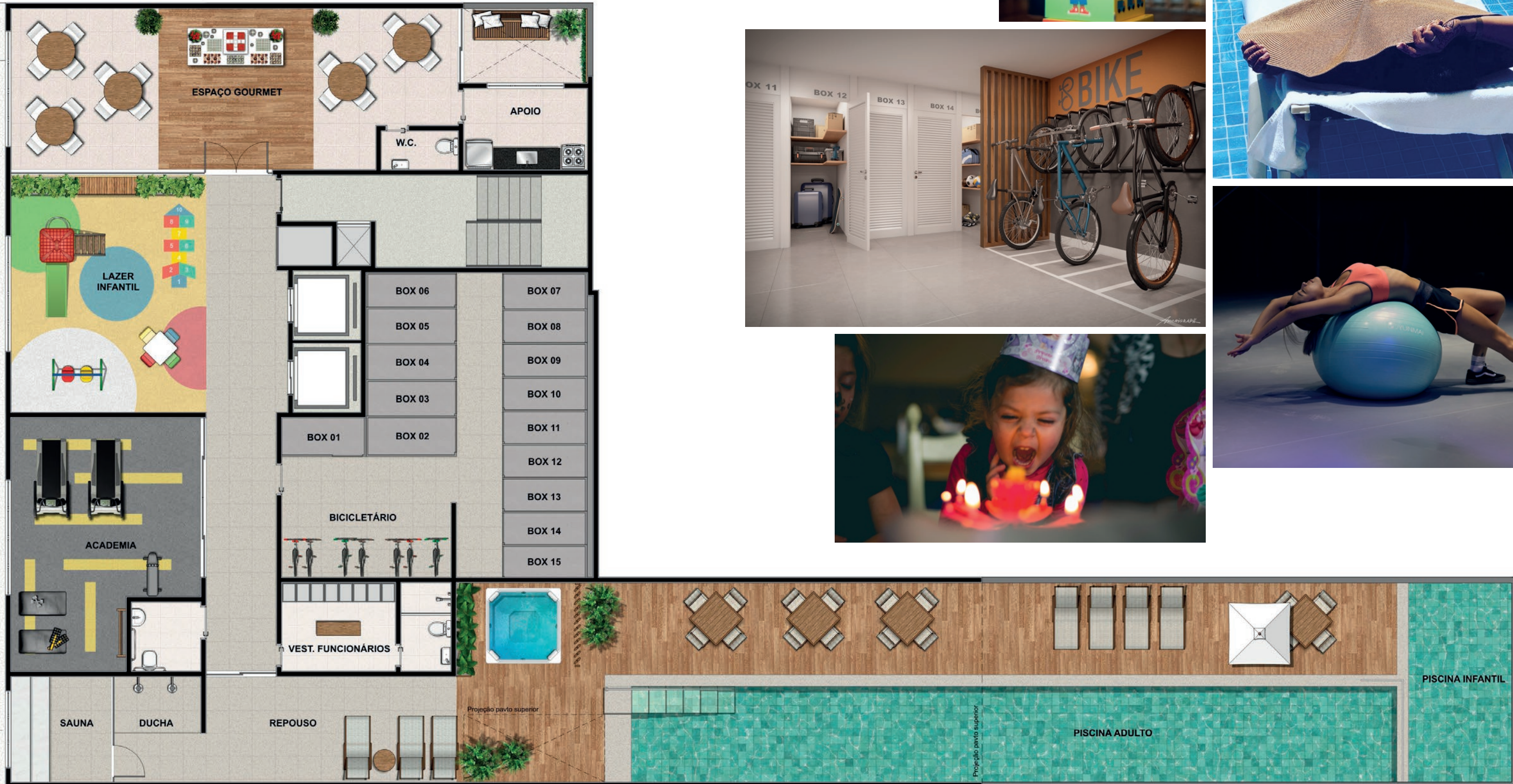
Arch



ÁREA DE LAZER

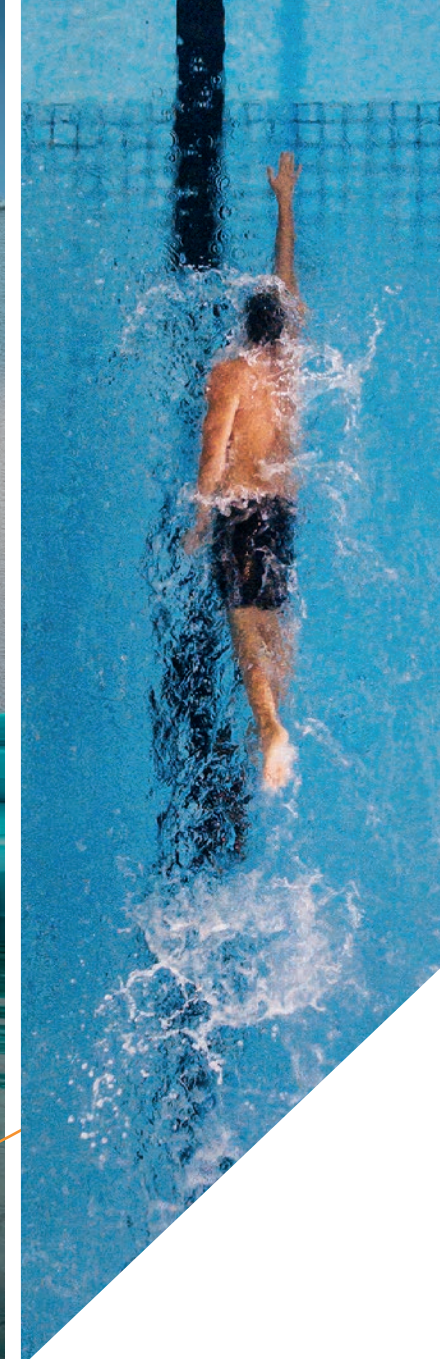
“Lazer, mobilidade, conectividade, relaxamento e segurança inspiraram a planta e desenho das áreas comuns, que procuram agregar às moradias, os espaços e funções essenciais ao estilo de vida das famílias modernas. Contando com um self-storage e um espaço para recebimento de mercadorias, além de vestiário de funcionários dos apartamentos e do prédio. Tudo detalhado para ser percebido e usado como extensão da moradia.”

Rodrigo Sambaquy





PISCINA



ACADEMIA

HEALTH XPERIENCE

PISCINA E ACADEMIA.



PLEASURE XPERIENCE

SALÃO DE FESTAS COM COPA.

SAUNA E BANHEIRA DE
HIDROMASSAGEM



HIDROMASSAGEM



SAUNA

FUN XPERIENCE

BRINQUEDOTECA E PISCINA INFANTIL



PISCINA INFANTIL

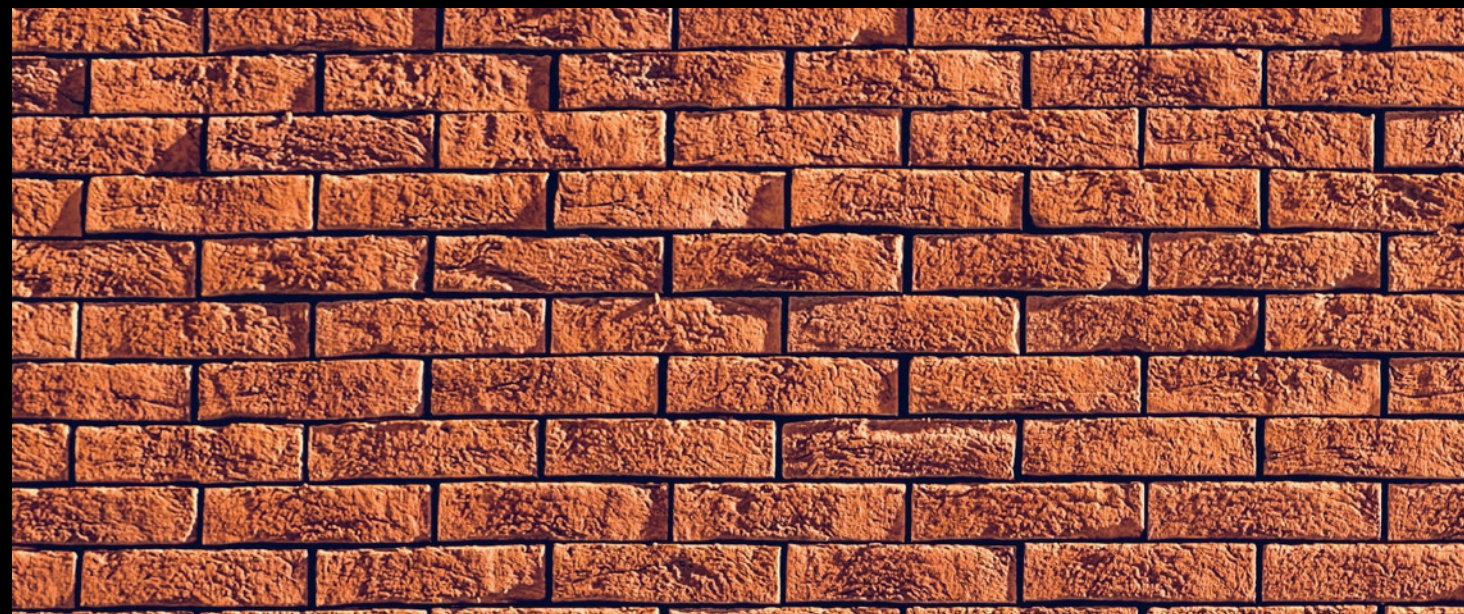


BRINQUEDOTECA

PERSONAL XPERIENCE

Você decide cada detalhe do seu imóvel, podendo alterar as especificações do memorial descritivo de acabamentos. É possível substituir revestimentos, louças, metais e portas internas, bem como alterações na planta.

Construímos o apartamento ideal para você*.





PLANTAS

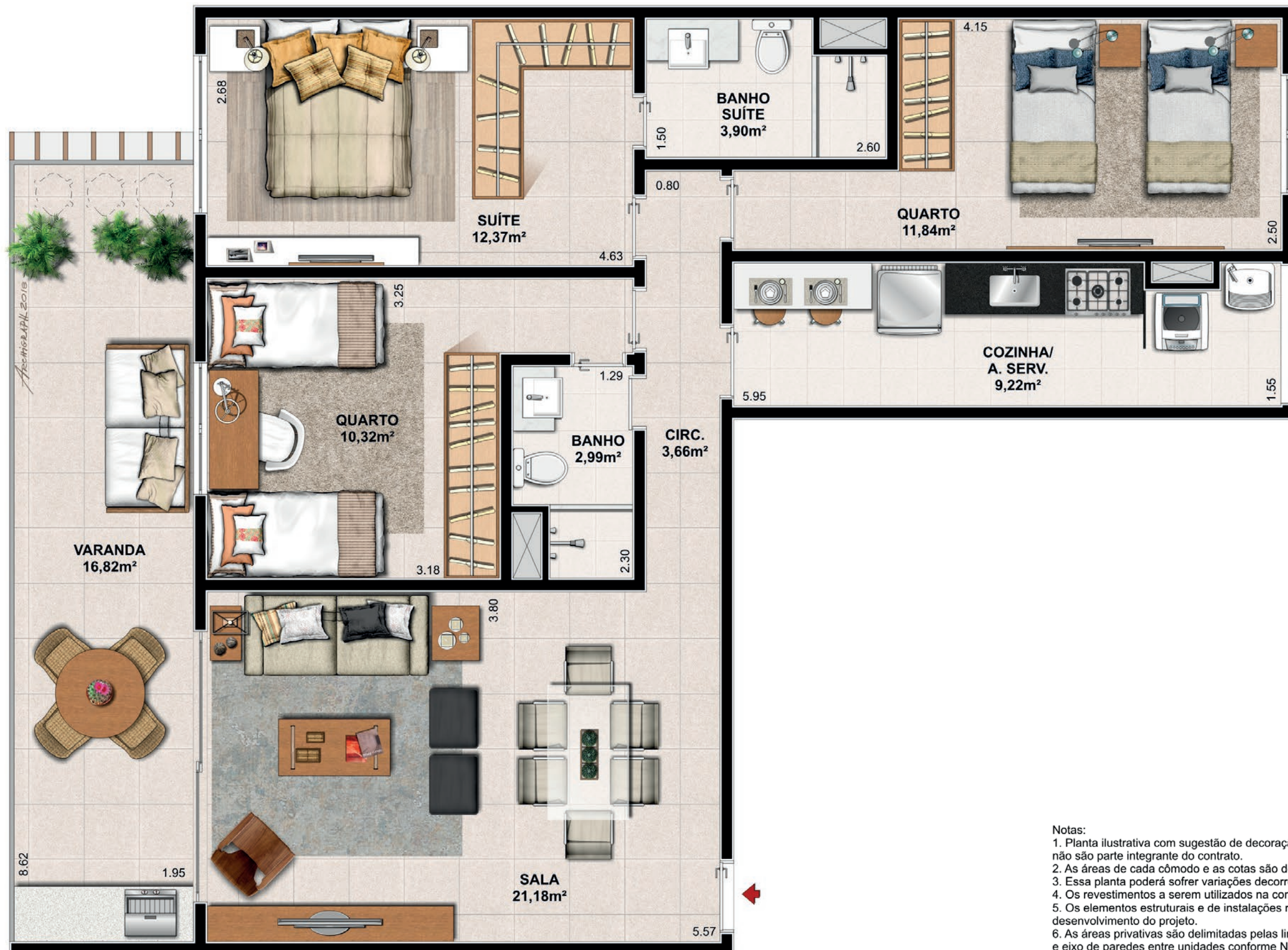
APARTAMENTO GARDEN 101

OPÇÃO ALL SUITES



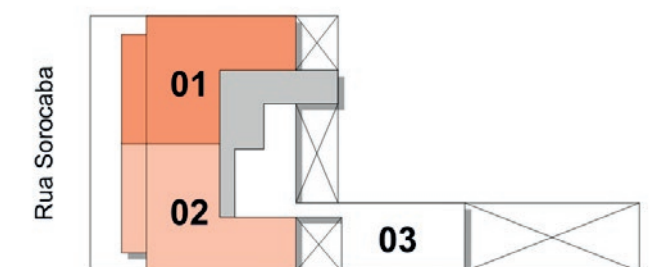
APARTAMENTO COLUNA 01

OPÇÃO 2 SUITES



APTOS 201 A 501
APTOS 202 A 502

Área Privativa
Col. 01 - 105,17m²
Col. 02 - 104,35m²



Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.



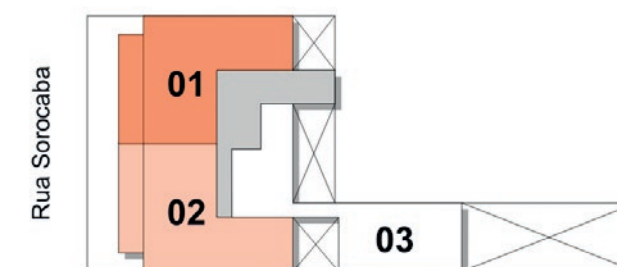
APARTAMENTO COLUNA 01

OPÇÃO HOME OFFICE COM 2 SUITES



APTOS 201 A 501
APTOS 202 A 502

Área Privativa
Col. 01 - 105,17m²
Col. 02 - 104,35m²



Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.

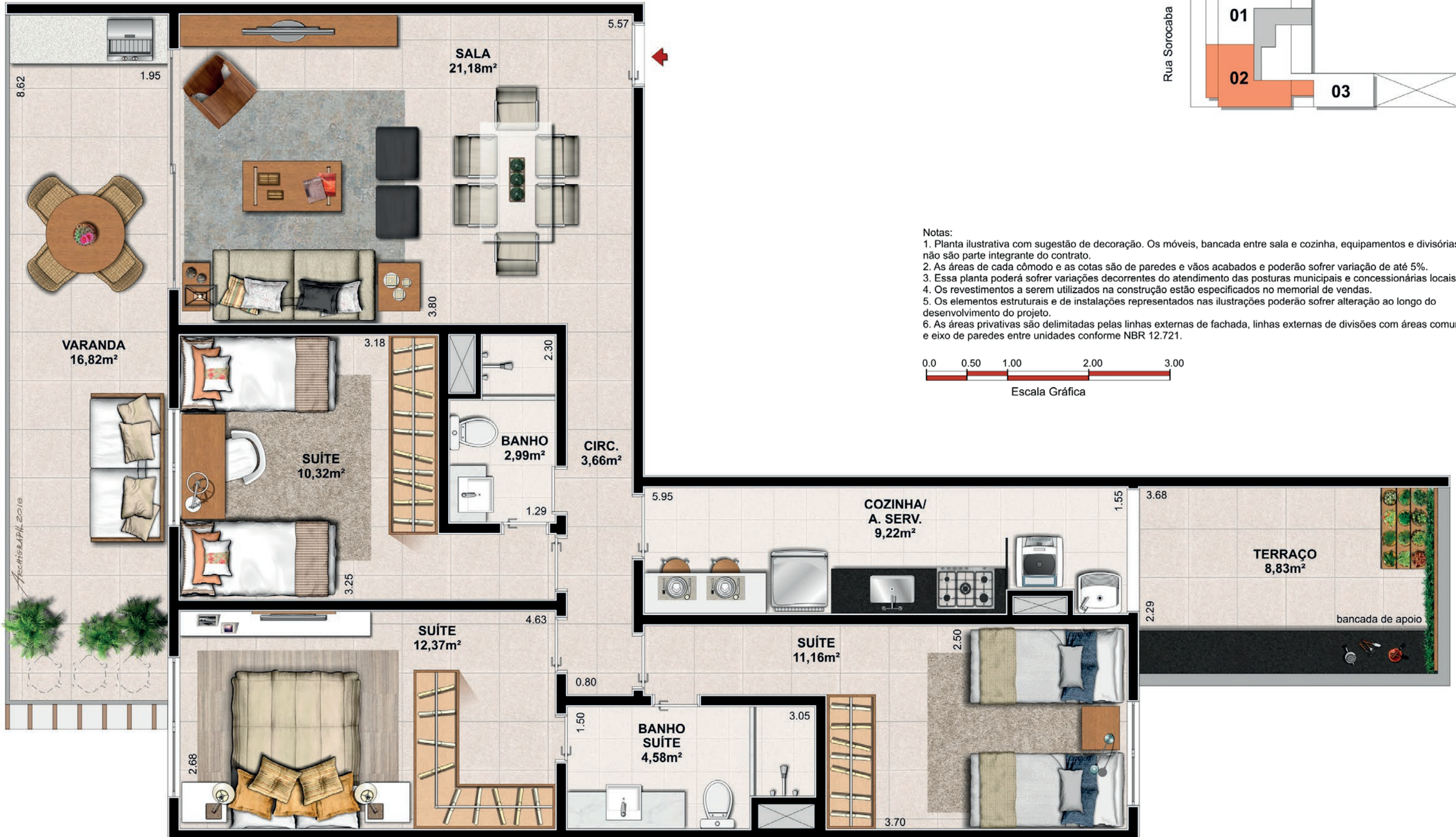


APARTAMENTO GARDEN 102

OPÇÃO ALL SUITES

APTO 102

Área Privativa - 104,35m²
 Área de Terraço - 8,83m²
 Área Privativa Total - 113,18m²



Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.

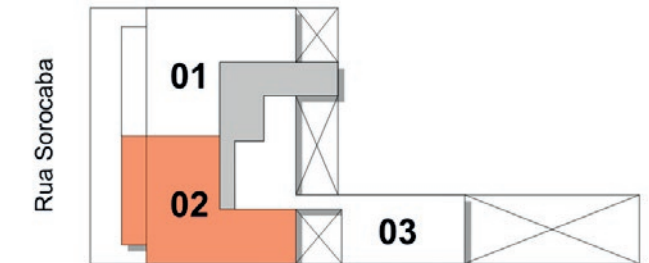


APARTAMENTO COLUNA 02

OPÇÃO 2 SUITES

APTOS 202 A 502

Área Privativa - 104,35m²



Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.



APARTAMENTO GARDEN 103

OPÇÃO 2 SUITES

APTO 103
 Área Privativa - 101,18m²
 Área de Terraço - 28,46m²
 Área Privativa Total - 129,64m²



- Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vão acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
 3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
 5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
 6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.



APARTAMENTO COLUNA 03

OPÇÃO 2 SUITES



APTOS 203 A 503
Área Privativa - 101,18m²



Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.

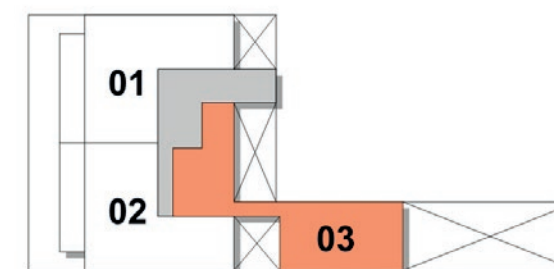


APARTAMENTO COLUNA 03

OPÇÃO HOME OFFICE

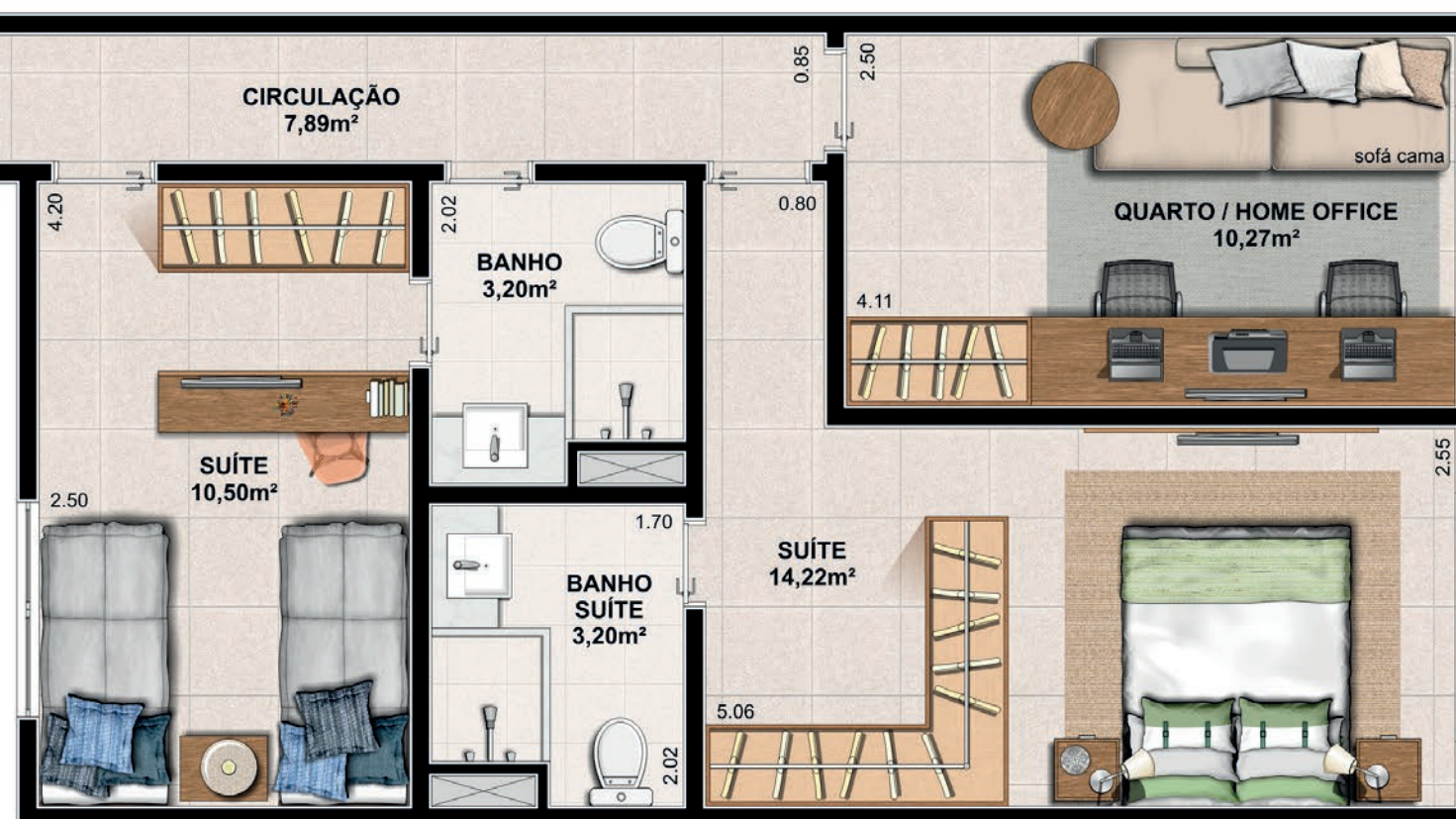


APTOS 203 A 503
Área Privativa - 101,18m²



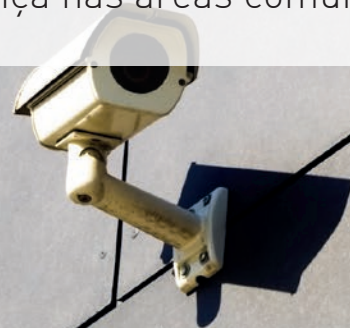
Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas de cada cômodo e as cotas são de paredes e vãos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais e concessionárias locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.



SEGURANÇA

- Portaria com vidros blindados
- Fechadura com biometria para acesso aos apartamentos
- Preparação para alarme e sensores perimetrais
- Infraestrutura para câmera de vigilância
- Sensor de presença nas áreas comuns



SUSTENTABILIDADE

- Recarga para bike elétrica
- Recarga para carro elétrico
- Lâmpadas de LED nas áreas comuns
- Sensor de presença
- Medidor individual de água e gás
- Coleta seletiva
- Torneiras com temporizadores



ESPAÇO DELIVERY



PRATICIDADE

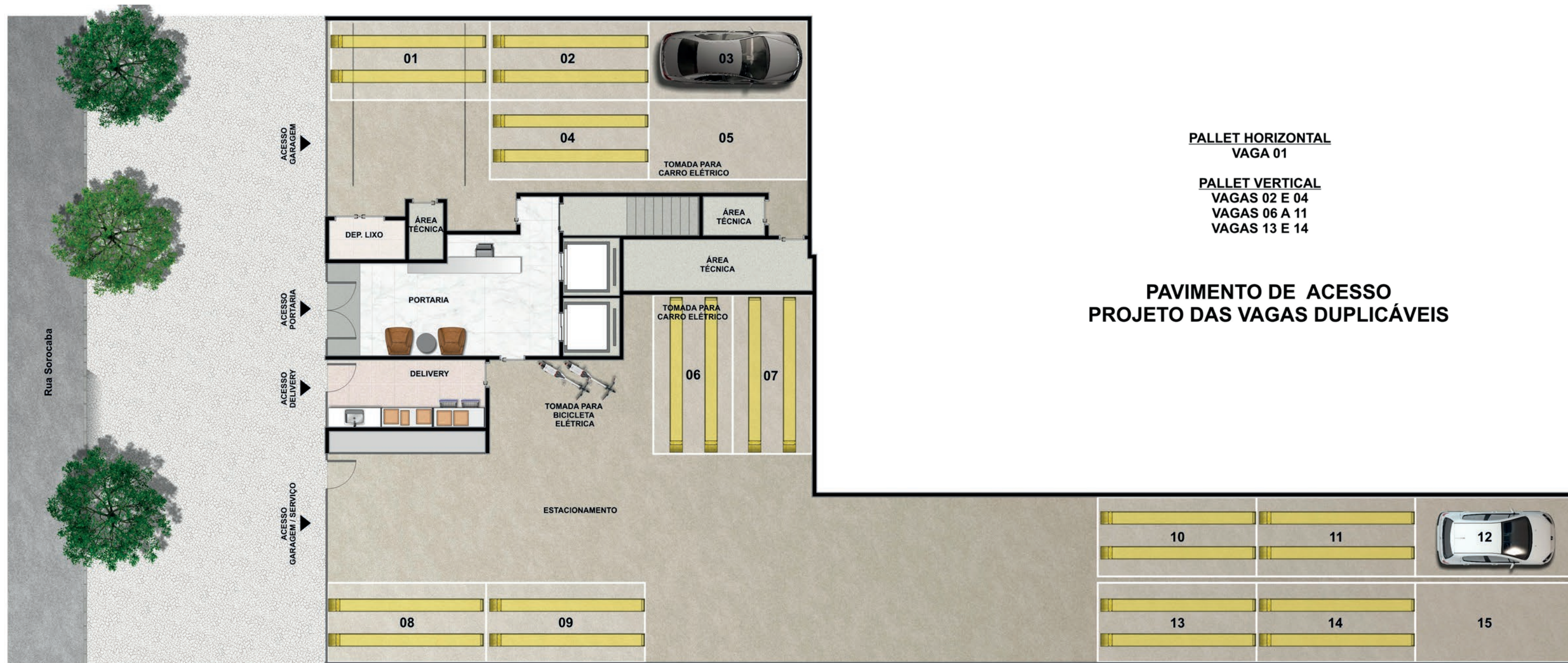
- Área própria para delivery, totalmente isolada e sem acesso ao edifício
- Amplos boxes individuais para cada apartamento
- Ducha e vestiário separado para os funcionários

TECNOLOGIA

- Tomadas USB nas unidades individuais
- Infraestrutura para Wifi na portaria e no PUC
- Previsão de rede cabeada nos imóveis



PORTARIA, DELIVERY E PROJETO DE VAGAS DUPLICÁVEIS



A EXPERIÊNCIA DE MAIS DE 35 ANOS ENTREGANDO OBRAS DE QUALIDADE.

A Engeziler acredita que construir é mais do que entregar obras. É realizar sonhos e trazer satisfação e experiências positivas para seus clientes.

Ética, respeito e compromisso são a base da atuação da empresa. A Engeziler já entregou mais de 200 mil m² de área edificada. Além da área residencial, atuamos nos setores corporativo, hospitalar e de varejo.

Somos certificados PBQP-H pelo Ministério das Cidades, que preconiza produtividade, aumento da qualidade do produto e promoção do desenvolvimento tecnológico.

Somos uma empresa com larga vivência na área de obras por administração, com sucesso e mais de 60 prédios com acabamento esmerado, Habite-se e chave na mão dos nossos clientes, transformando sonhos em realidade.

Essa experiência e confiabilidade da obra entregue estão, agora, à disposição dos compradores do Botafogo Xperience.



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES E PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO

PARTES INTERNAS DAS UNIDADES:

1. Sala, quarto e circulação:
 - Piso: Porcelanato Portobello 80 x 80 retificado.
 - Rodapés: em polietileno branco com 0,15 m
 - Paredes: emassadas e pintadas com tinta acrílica Sherwin Wilians ou similar, acetinada, nas cores padrão de fábrica.
 - Portas internas: kit porta pronta. Folha de porta, aduelas e alizares brancos.
 - Porta de entrada: kit porta pronta. Folha de porta, aduelas e alizares em folha de madeira pela parte externa e brancos pela parte interna da sala.
 - Ferragens das portas internas: fechadura La Fonte ou Similar, dobradiças cromadas.
 - Ferragens da porta externa: fechadura Digital Biométrica da marca Intelbras ou similar. Dobradiças cromadas.
 - Tetos: rebaixados em gesso nas circulações e banheiros. Não serão rebaixados nos quartos. Emassados e pintados tinta acrílica fosca branca da Sherwin Wilians ou similar.
 - Esquadrias de Alumínio: portas e janelas em alumínio anodizado, Linha Suprema, cinza e vidros de 6 mm incolor.
 - Instalações para ar condicionado: será deixada tubulação “seca” para passagem dos tubos de gás e elétricas a serem instaladas pelo proprietário junto com os aparelhos split. Não haverá necessidade de quebrar paredes. No entanto, os pontos serão deixados de acordo com a posição das peças do mobiliário adotado previamente definidas com cada unidade.
 - Instalações para wi-fi – internet: serão instaladas tomadas USB uma por comodo, na sala e nos quartos já conectadas com cabo de rede originarias da caixa de entrada do provedor de internet na unidade. Será deixado um ponto no teto do corredor para futura instalação de repetidora wi-fi pelo proprietário. Excluídos equipamentos e aparelhos.
2. Varanda das Unidades 01 e 02:
 - Piso: porcelanato Portobello 80 x 80 retificado.
 - Teto: rebaixados em gesso e emassados e pintados tinta acrílica fosca branca da Sherwin Wilians ou similar.
 - Parede: de fachada em porcelanato Portobello cinza claro.
 - Bancada: em granito Preto São Gabriel ou similar, sem furação para cuba.
 - Guarda-Corpo: em alumínio anodizado bronze claro e vidros laminados de 8 mm.
 - Ar condicionado: espaço reservado para acomodar 3 condensadoras.
3. Banheiro social, suíte e lavabo da unidade 103:
 - Piso: porcelanato Portobello 60 x 60 retificada.
 - Paredes: porcelanato Portobello 30 x 60 retificada.
 - Bancada: em granito Branco Siena com 2 cm de espessura.
 - Louça: a marca Celite. Vaso e cuba de embutir da bancada.
 - Metais: da Fabrimar, linha Soho, cromado.
 - Teto: rebaixado em gesso, emassado e pintado em tinta acrílica fosca da marca Sherwin Wilian ou similar.
 - Porta: kit porta pronta. Folha de porta, aduelas e alizares brancos.
 - Ferragens: fechadura La Fonte ou Similar, dobradiças cromadas.
 - Papeleiras, saboneteiras e cabideiros: serão de livre escolha dos proprietários. Poderão ser fornecidos pelos mesmos e instalados pela obra até o final da execução.
4. Cozinha, Área de Serviço:
 - Piso: porcelanato Portobello 60 x 60 Bold
 - Paredes: porcelanato Portobello 30 x 60 Bold
 - Bancada: em granito Preto São Gabriel ou similar com cuba aço inoxidável.
 - Metais: Fabrimar, linha Lyon
 - Teto: emassados e pintados tinta acrílica fosca branca da Sherwin Wilians ou similar.
 - Porta: kit porta pronta. Folha de porta, aduelas e alizares brancos.
 - Ferragens: fechadura La Fonte ou Similar, dobradiças cromadas.
 - Aquecedor: fornecido e instalado pelo cliente. O local será deixado pronto.

PARTES COMUNS

1. Revestimentos Externos

- REVESTIMENTOS FACHADAS: perfis metálicos pretos e painéis Trespa na cor madeira ao redor das vigas horizontais e elementos verticais do mesmo material nas extremidades das varandas. Brises em trespa nas laterais das varandas, conforme projeto específico e perspectiva apresentada.
- REVESTIMENTOS PRISMA VENTILAÇÃO INTERNO DO PREDIO: textura para exterior.
- REVESTIMENTO FACHADA DOS FUNDOS: em cerâmica conforme especificação do projeto de arquitetura.
- CAIXAS DE AR CONDICIONADO FACHADA DOS FUNDOS: em ripado de alumínio na cor bronze claro.

PUC

1. Espaço Gourmet

- Piso: porcelanato Portobello Porcelanato Bold 60 x 60 e “tapete” em Porcelanato tipo madeira Portobello na área central conforme projeto. Rodapés em cerâmica.
- Teto: rebaixado em gesso com sancas de iluminação indireta conforme projeto, emassado e pintado com tinta acrílica fosca da marca Sherwin Wilians ou similar.
- Esquadrias de alumínio: portas e janela em alumínio anodizado bronze claro na linha Suprema e vidros laminados de 6 mm.
- Paredes: emassadas e pintadas com tinta acrílica Sherwin Wilians ou similar, acetinada, nas cores padrão de fábrica. O painel em lambri de madeira, mesas, cadeiras, poltronas, paisagismo e demais elementos decorativos deverão ser adquiridos dentro da verba destinada a decoração e equipamentos.
- Instalações para wi-fi - Internet: serão instaladas 3 tomadas USB no Espaço Gourmet, com cabo de rede. A contratação do provedor e equipamentos serão de responsabilidade do condomínio pós-obra.

2. Lazer Infantil

- Piso: cimentado para recebimento de manta de piso específica para área infantil a ser adquirida dentro da verba de decoração e equipamentos, bem como brinquedos, mesas, cadeiras e marcenaria.
- Teto: rebaixado em gesso emassado e pintado com tinta acrílica fosca branca da marca Sherwin Wilians ou similar.
- Paredes: emassadas e pintadas com tinta acrílica Sherwin Wilians ou similar, acetinada, nas cores padrão de fábrica.
- Esquadrias de alumínio: janela em alumínio anodizado bronze claro na linha Suprema e vidros 8 mm

3. Academia

- Piso: cimentado para recebimento de manta de piso específica para área de academia a serem adquiridos dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Teto: rebaixado em gesso emassado e pintado com tinta acrílica fosca branca da marca Sherwin Wilians ou similar.
- Paredes: emassadas e pintadas com tinta acrílica Sherwin Wilians ou similar, acetinada, nas cores padrão de fábrica.
- Esquadrias de alumínio: janela em alumínio anodizado bronze claro na linha Suprema e vidros laminados de 6 mm.

4. Bicicletário

- Piso: porcelanato Porcelanato Bold 60 x 60
- Teto: rebaixado em gesso emassado e pintado com tinta acrílica fosca branca da marca Sherwin Wilians ou similar.
- Paredes: cerâmicas ou pastilhas em padrão a ser definido pela arquitetura
- Suportes das bicicletas e marcenaria do entorno: a serem adquiridos dentro da taxa de decoração e equipamentos.

5. Área Self-Storage

- Piso: porcelanato Portobello Bold 60 x 60 incluindo interior dos boxes
- Teto: rebaixado em gesso emassado e pintado com tinta acrílica fosca branca da marca Sherwin Wilians ou similar.
- Paredes: cerâmica em padrão a ser definido pela arquitetura incluindo interior dos boxes.
- Boxes: portas em veneziana de madeira instaladas pela obra e prateleiras a serem instaladas por cada morador a sua escolha a qualquer tempo.

6. Área da Piscina

- Piso: porcelanato tipo Madeira Portobello
- Paredes e muros: pintura texturizada
- Borda das piscinas: granito branco itaunas ou similar.
- Piscinas adulto e infantil: cerâmica Barlavento verde da Portobello.
- Divisão das piscinas adulto e infantil: guarda corpo alumínio com vidro laminado de 8 mm.
- Bombas, filtros, iluminação dentro das piscinas, escadas, acessórios de limpeza: dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Espreguiçadeiras, mesas, cadeiras, ombrelones, paisagismo: dentro da verba de decoração e equipamentos.

7. Portaria

- Piso: porcelanato Carrara 90 x 90 retificado da Portobello
- Paredes 1: emassadas e pintadas tinta acrílica acetinada Sherwin Wilians
- Paredes 2: painel em marcenaria conforme projeto dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Balcão da portaria: em mármore branco. Marcenaria interna dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Teto: emassados e pintados com tinta acrílica fosca branca da Sherwin Wilians.
- Porta de entrada: em vidros blindados até a altura de 2,10 m
- Dispenser: para álcool gel
- Tapete anti vírus: a ser fornecido dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Instalação: previsão para wi-fi
- Poltronas: a serem adquiridas dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Tapete Antivírus: a ser adquirido dentro da verba de decoração e equipamentos.

8. Estacionamento

- Piso: cimentado
- Paredes: pintura plástica sobre emboço bem como pintura de faixas horizontais sinalizadores nas cores pretas e amarelas, marca Sherwin Wilians ou similar.
- Tetos: pintados sobre laje de concreto.
- Instalações 1: pontos de energia para tomadas bicicletas elétricas e veículos. Para os veículos os equipamentos de interface elétricos estarão dentro da verba de decoração e equipamentos, até 2 unidades.
- Instalações 2: serão deixados pontos de energia elétrica para a instalação dos futuros duplicadores de veículos excluídos do custo global da obra.
- Portões de garagem: em alumínio anodizado bronze claro, serão instalados com contra-pesos.
- Mecanização e automatização serão executados dentro da verba de decoração e equipamentos.
- Batentes das vagas: protetores de para-choques, de colunas, de impacto, bate-rodas, etc. deverão ser instalados posteriormente pelo condomínio conforme o uso.

8. Luminárias

- Serão fornecidas e instaladas luminárias nas partes comuns do prédio.

DEMAIS ITENS EXCLUSOS DO ORÇAMENTO GLOBAL:

Central CFTV, circuito fechado com câmeras, alarmes, lâmpadas, grades, sensores periféricos, central de intercomunicação, mobiliário, painéis de marcenaria, paisagismo.

SEGURANÇA E CUIDADO NOS MÍNIMOS DETALHES



Dispenser de álcool-gel e fechaduras com biometria.



RUA SOROCABA, 441 - **BOTAFOGO**

WWW.BOTAFOGOXPRIENCE.COM.BR

Realização



Projeto



Vendas

INVEXO
(21) 3128-3800