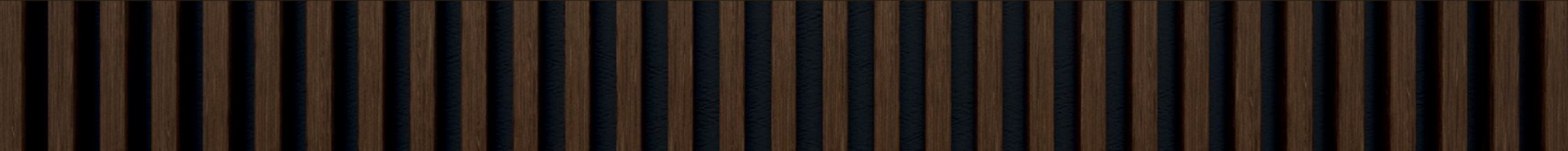


|| G A R A



II GARA

Sumário

Localização

Conceito

O Igara

Projetos

Terraço Jardim

Apartamentos

Coberturas

Diferenciais

Tecnologia

Sustentabilidade

Ficha Técnica

Memorial Descritivo

A BAIT TEM COMO PROPÓSITO OFERECER BEM ESTAR PARA QUEM VIVE E INVESTE EM SEUS EMPREENDIMENTOS.



BAIT significa casa em Hebraico. Ao escolher este nome para nossa empresa, assumimos o compromisso de oferecer ao Rio de Janeiro a reflexão de um novo olhar, uma nova forma de se relacionar com a moradia, seja por um tempo, uma vida ou como investimento.

Estamos preparados para atender às demandas de uma sociedade em movimento com soluções que acompanhem as mudanças de hábitos e de consumo. Idealizamos e desenvolvemos projetos imobiliários contemporâneos, com design eficiente, economicidade, conforto, tecnologia acessível e uma nova visão da realidade urbanística.

Buscamos oportunidades, desenvolvemos e conceitualizamos projetos de alto padrão com olhar diferenciado para cada terreno, respeitando suas especificidades e otimizando espaços para proporcionar funcionalidade e prazer.

Igara é o nosso mais novo lançamento. Traduzimos neste empreendimento nossa visão de charme e eficiência. No Leblon, bairro icônico do Rio de Janeiro, na Rua Igarapava, nos inspiramos no seu nome, de origem Tupi que significa "Porto de Canoas".

Nosso convite ao Igara é que este empreendimento seja o SEU porto, SEU refúgio, em um projeto inspirado nos elementos da natureza pujante do Rio, do Leblon, e da sua história.

Simplicidade, qualidade e funcionalidade. Assim o Igara traz para você, no coração da zona sul carioca, a tranquilidade e a comodidade deste lindo projeto.

Bem vindo ao Igara.

voltar



Leblon

UM BAIRRO PRA CHAMAR DE SEU.



Leblon tem em seu nome a referência do empresário francês, Charles Le Blond, que em meio ao coração da Zona Sul carioca, transpira a vida cosmopolita e particular do que é ser, viver e aproveitar o Rio. Estar no Leblon é ter o privilégio de ter um pouco de tudo, porém tudo de bom.

Em sua orla privilegiada, o mar encontra a cidade ao pé do morro Dois Irmãos, e aqui a natureza e o urbanismo oferecem o palco ideal para todas as possibilidades de se viver bem.

Aqui, o ritmo quem escolhe é você.

O Leblon abraça seus moradores de forma única e particular: seja nas ondas do Pontão, no passeio da orla, desde o Baixo Bebê até os encontros informais do Posto 11, na Cobal, nas inúmeras opções de gastronomia na Dias Ferreira, na sofisticação e elegância da comodidade.

Estar no Leblon é ter uma manhã de Havaianas e com esse mesmo outfit uma noite assinada por um renomado Chef. Ou uma manhã de grandes negócios e um final de tarde ao pôr do sol.

Aqui quem define o estilo é você.

Igara vem somar nesse cenário de inspiração na natureza do Rio, em meio à informalidade urbana e casual do Leblon. Um projeto que acolhe e, ao mesmo tempo, insere seus moradores no compasso carioca, em um Leblon para ser seu.

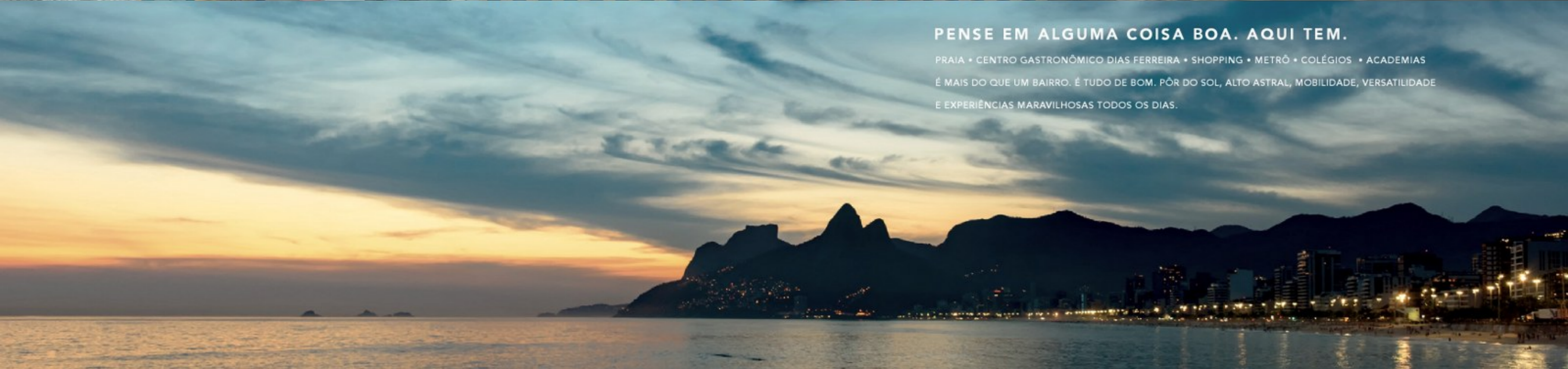
voltar



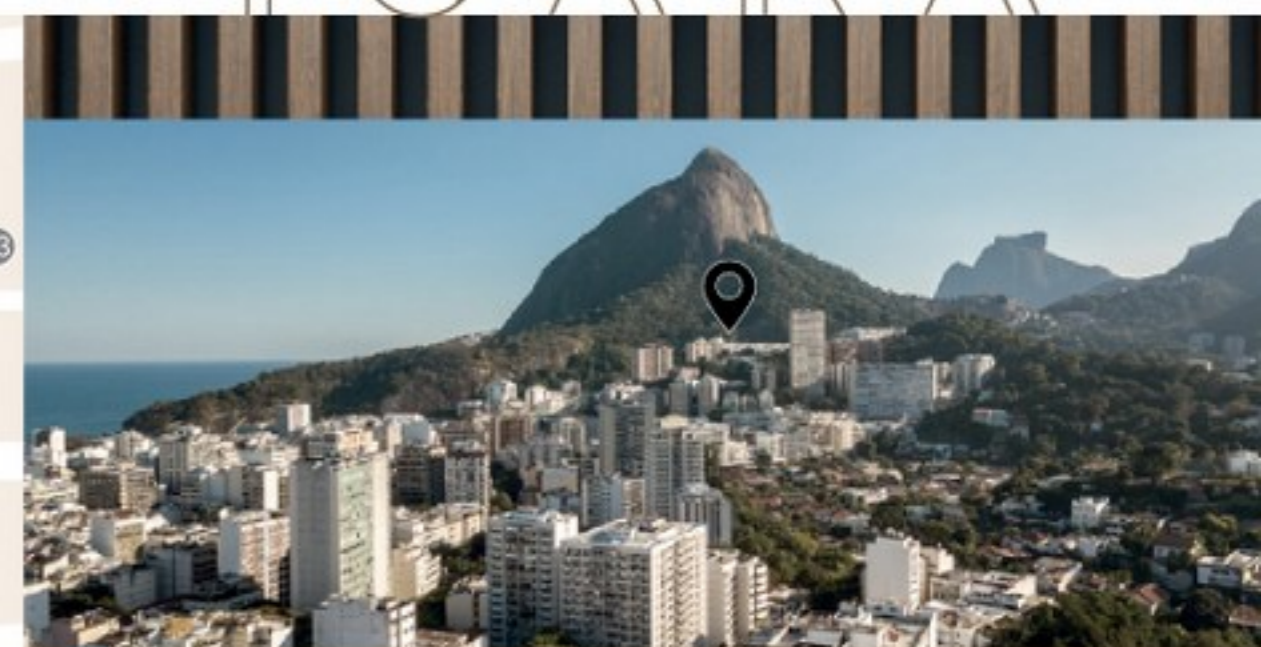
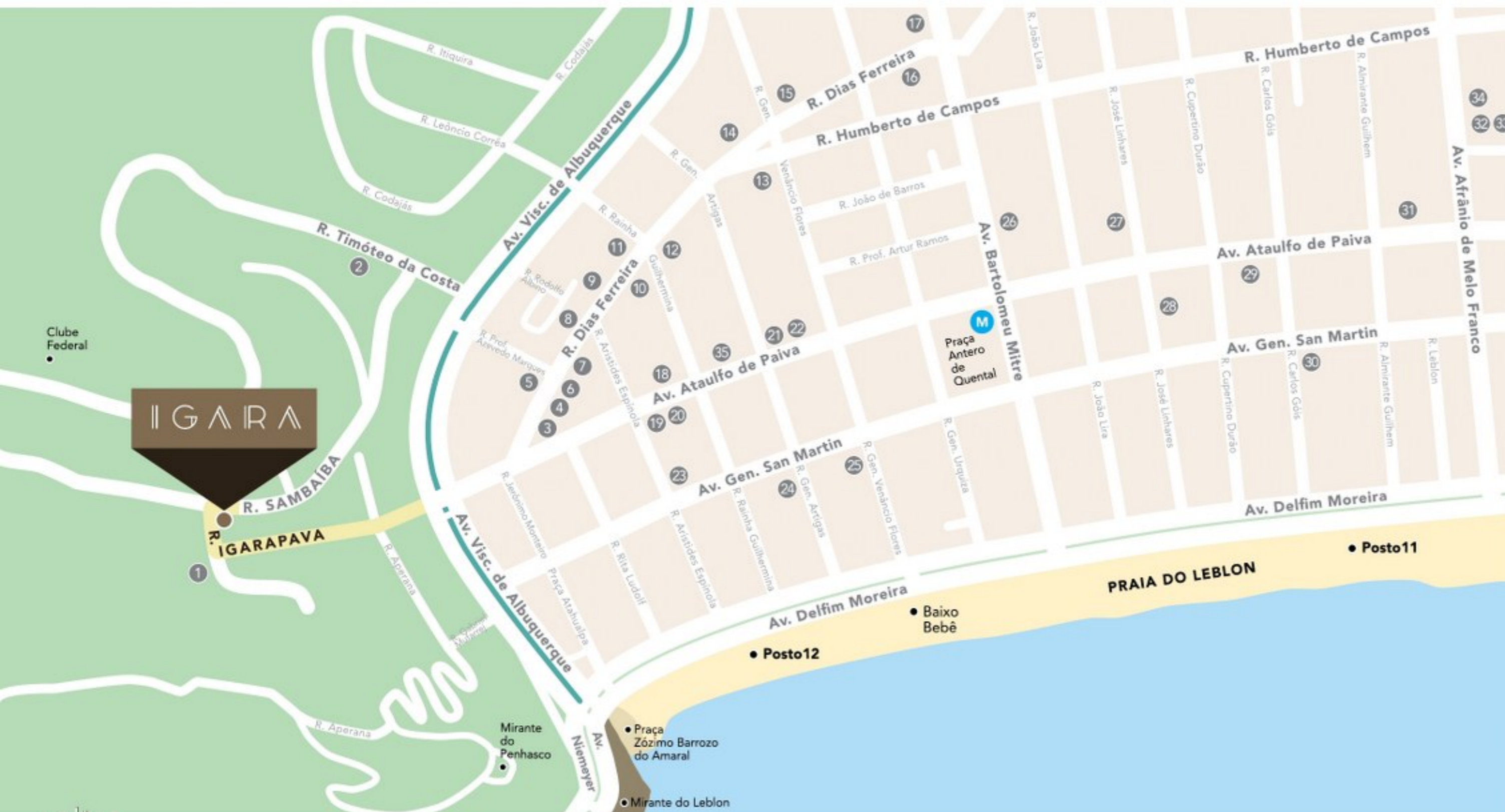


PENSE EM ALGUMA COISA BOA. AQUI TEM.

PRAIA • CENTRO GASTRONÔMICO DIAS FERREIRA • SHOPPING • METRÔ • COLÉGIOS • ACADEMIAS
É MAIS DO QUE UM BAIRRO. É TUDO DE BOM. PÔR DO SOL, ALTO ASTRAL, MOBILIDADE, VERSATILIDADE
E EXPERIÊNCIAS MARAVILHOSAS TODOS OS DIAS.



IGARA



AQUI VOCÊ VAI SER VIZINHO DO VERDE, DOS PÁSSAROS, DA PRAIA E DO DOIS IRMÃOS. A LAGOA ESTÁ AO LADO, O METRÔ E AS MELHORES EXPERIÊNCIAS A POUCOS METROS.

- | | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 Academia Alto Leblon | 10 Sushi Leblon | 19 BB Lanches | 28 Colégio Santo Agostinho |
| 2 Espaço Educação | 11 Noia | 20 Farmácia Pacheco | 29 Bodytech |
| 3 Boa Praça | 12 Zona Sul | 21 Rio Lisboa | 30 Malta |
| 4 Stuzzi | 13 Brewteco | 22 Talho Capixaba | 31 Rio Design Leblon |
| 5 Hortifruti | 14 Livraria Argumento | 23 Veloso | 32 Shopping Leblon |
| 6 Togu | 15 Belmonte | 24 Fratelli | 33 Casa do Saber |
| 7 Minimok | 16 CT Boucherie | 25 Oro | 34 Teatro Oi Casagrande |
| 8 Momo | 17 Drogeria Venâncio | 26 Giuseppe Grill | 35 Bodytech |
| 9 Celeiro | 18 Jobi | 27 Bracarense | |

M Metrô - Estação Antero de Quental

voltar





SEU REFÚGIO NO LEBLON.

Rua Igarapava, esquina com rua Sambaíba.

PARQUE DOIS IRMAOS



Igara tem esse nome porque retrata de forma intimista e carinhosa a atmosfera dessa região tão desejada. Igarapava é uma rua residencial e acolhedora.

Da sua janela você vê o verde das árvores, ouve o som dos pássaros e o vento soprando nas folhas.

Do Terraço Jardim, uma linda vista para o mar.

Morar no Igara é ter uma sensação de aconchego, poder se esticar numa rede na varanda, deixando o tempo passar e a vida te levar.

II G A R A

Tranquilidade



voltar



IGARA

UM EMPREENDIMENTO COM A CARA DO LEBLON E
UM TERRAÇO JARDIM COM VISUAL INCRÍVEL PARA O MAR.
O IGARA É DO SEU JEITO.

APARTAMENTOS **2** E **3** QUARTOS

COBERTURAS DUPLEX **3** QUARTOS

17 UNIDADES | DE 87 M² À 214 M²

TERRAÇO JARDIM

TECNOLOGIA | AUTOMAÇÃO

SEGURANÇA | SUSTENTABILIDADE

Contemporaneidade

voltar



IGARA

EXCLUSIVIDADE EM 17 UNIDADES.

UM PROJETO ACONCHEGANTE, ASSINADO POR
PROFISSIONAIS RENOMADOS E INOVADORES.



CITÉ ARQUITETURA
PROJETO ARQUITETÔNICO



MANGA ROSA
ARQUITETURA DE INTERIORES



EMBYÁ
PAISAGISMO

Criativos

voltar





CITÉ ARQUITETURA
PROJETO ARQUITETÔNICO

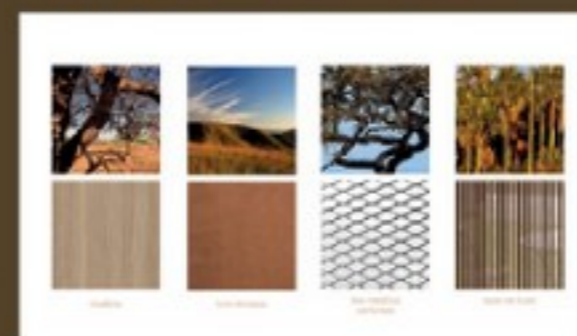


O Projeto Igara tem inspiração no nome das ruas que o ladeiam. Uma relação direta com a vocação do lugar. Igarapava é um termo de origem tupi que significa "Porto de Canoas", esquina com Sambaíba, arbusto sarmentoso nativo do Brasil.

A Cité Arquitetura parte da ideia da força da árvore como conceito, de um elemento equilibrado: a raiz que busca o solo e a copa que busca o céu.

Essa seria a melhor tradução para este edifício. Onde o embasamento se enraíza e se mantém íntegro ligado à terra e, numa espécie de ascensão, o edifício busca o céu.

Isso é evidenciado pelas cores que vão dos tons mais terrosos e escuros na parte do embasamento, a tons mais claros e suaves na parte de cima do edifício, remetendo à terra. Com essa relação, a grande copa dessa árvore seria o próprio edifício, onde um delicado elemento de gradil transmite a ideia desse fechamento em galhos, que acolhe e protege.





MANGA ROSA
ARQUITETURA DE INTERIORES

“

Por saber que o mundo lá fora grita por momentos de mais sussurros, escolhemos a sutileza da transição entre elementos curvos e verticais para criar a poética Manga Rosa para o empreendimento Igara. Nosso projeto de interiores parte de um desejo de viver de forma mais leve, com menos. Sem exageros ou desperdício de recursos, criamos um conceito aconchegante, que se utiliza de elementos simbólicos de exaltação ao ambiente natural. As cores e texturas escolhidas suspiram sons brasileiros; da madeira ao linho, os mobiliários se revestem de marcas orgânicas, o que dá o tom ao nosso contemporâneo minimalismo tropical. As imagens dos ambientes criados evocam o toque. Seja na granulometria das vegetações, nos abraços entre as palhas e ripados, ou mesmo nas transições de laranjas pôr-do-sol para verdes musgo, o projeto volta-se para a terra - para o solo que nos dá origem.

”



voltar





EMBYÁ PAISAGISMO

“

O paisagismo do edifício se integra à arquitetura através da transformação de sua vegetação nativa. O pavimento térreo é composto por um jardim com plantas tropicais, predominante das florestas úmidas e sombreadas do Rio de Janeiro. À medida em que se ganha altura, observa-se uma mudança gradual de sua fitofisionomia, até chegar ao Terraço, onde se destacam os jardins com espécies rústicas e exuberantes, características da vegetação litorânea, de restinga. Criando um ambiente de convívio e bem-estar, o terraço também recebe um espaço de horta comunitária, além de uma área de contemplação para seus moradores, tudo isso cercado pelos tons de verde dos jardins e pela paisagem ao redor.

”



Terraço Jardim

PAISAGISMO ECOLÓGICO, SUSTENTABILIDADE,
HORTA E UM VISUAL INCRÍVEL.

CHEGOU A HORA DE COLHER TODA FELICIDADE QUE VOCÊ PLANTOU.



voltar



0.0 1.00 2.00 4.00 8.00
Escala Gráfica



Apartamentos



PLANTAS COM SOLUÇÕES INTELIGENTES
DE APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS.

2 E 3 QUARTOS
87 M² A 151 M²

voltar



IGARA

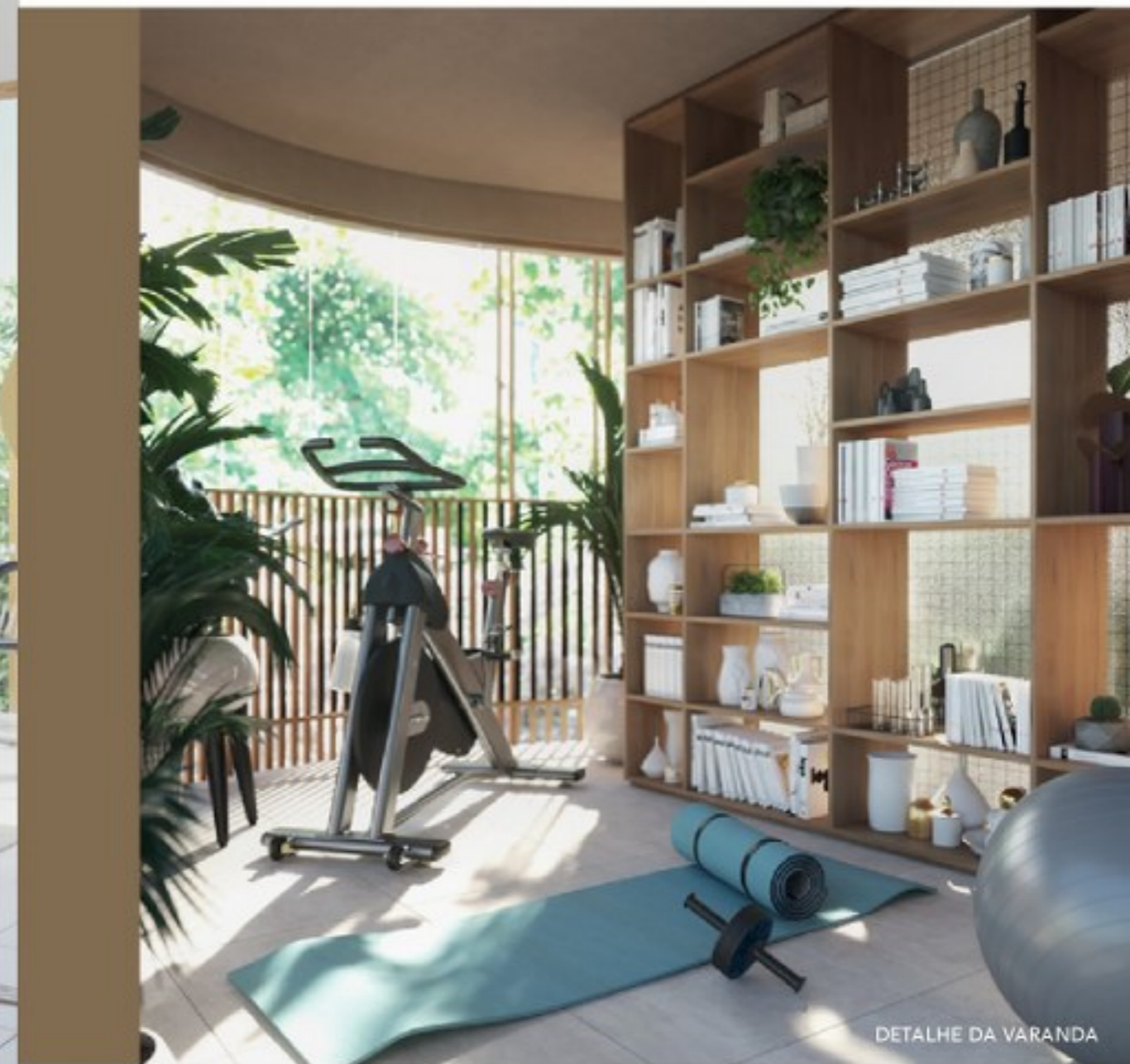
APARTAMENTO 2 QUARTOS - COLUNA 01
101, 201, 401 e 501

108,69 m²



SALA COLUNA 01

NO IGARA AS PLANTAS FORAM
PROJETADAS COM INTELIGÊNCIA,
PARA TRAZER CONFORTO
E FUNCIONALIDADE.



DETALHE DA VARANDA

IGARA

APARTAMENTO 2 QUARTOS - COLUNA 01
101, 201, 401 e 501

108,69 m²



HOME OFFICE

IGARA



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica



APARTAMENTO 2 QUARTOS - COLUNA 02
102, 202, 402 e 502

90,85 m²

UM PROJETO COM A ELEGÂNCIA E ESTILO DO LEBLON.



SALA E VARANDA COLUNA 02

APARTAMENTO 2 QUARTOS - COLUNA 02
102, 202, 402 e 502

90,85 m²

IGARA



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

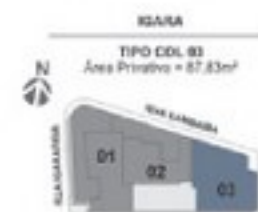


SUITE COLUNA 02

AMBIENTES INTEGRADOS E CONFORTÁVEIS
PARA MOMENTOS ESPECIAIS.



SALA COLUNA 03



APARTAMENTO 302
3 QUARTOS

151,77 m²

UMA VARANDA PARA RELAXAR,
PARA CURTIR E PARA COMPARTILHAR.

IGARA



VARANDA APTO 302



0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica



Coberturas



Duplex

3 QUARTOS, TERRAÇO E SALA ÍNTIMA

175 M² A 214 M²

voltar



I G A R A

COBERTURA DUPLEX 01
3 QUARTOS

214,30 m²



SUA COBERTURA É COMO UMA CASA. UM REFÚGIO COM ESPAÇOS ACOLHEDORES EM MEIO AO VERDE DO LEBLON.



COBERTURA 01 - TERRAÇO DESCOBERTO

IGARA

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR - ACESSO



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR - ACESSO



COBERTURA DUPLEX 03
3 QUARTOS

175,97 m²

CONVIVÊNCIA E EXPERIÊNCIA, NO MELHOR

ESTILO CARIOCA DE SER E VIVER.



COBERTURA 03 - TERRAÇO DESCOBERTO

II G A I R A

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR - ACESSO





AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA.
UM TOQUE DE MODERNIDADE
E TRANQUILIDADE.



Portaria remota



Circuito de CFTV com acesso remoto



Fechadura eletrônica



Tomadas USB



Infraestrutura para IOT (Internet of things)
vídeo e iluminação



voltar



Tecnologia



IGARA. PENSADO PARA SEU ESTILO DE VIDA CONTEMPORÂNEO. O PLANETA E SEU FUTURO AGRADECEM.



Tomada para carro elétrico



Tomada para bicicleta elétrica



Coleta seletiva



Paisagismo com irrigação automatizada



Sensores para iluminação nas áreas comuns



Hidrômetros individualizados



Terraço jardim



Sustentabilidade



INCORPORADOR

BAIT INC

ENDEREÇORUA IGARAPAVA - LEBLON
Esquina com rua Sambaíba**PROJETO DE ARQUITETURA**

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES

Manga Rosa Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO

Embyá Paisagens e Ecossistemas

UNIDADES

17

PAVIMENTOSSubsolo
Térreo
05 pavimentos
Cobertura duplex
Terraço jardim**UNIDADES POR PAVIMENTO**

- Pavimento tipo (1º, 2º, 4º e 5º): 03 unidades
- 3º Pavimento: 02 unidades
- Coberturas duplex: 03 unidades

TIPOLOGIAS

- Apartamentos tipo
2 e 3 quartos com suíte
- Coberturas duplex
Pavimento de acesso superior com terraço e área social e pavimento inferior com 3 quartos com suíte

Tecnologia

- Portaria remota
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Fechadura eletrônica
- Tomadas USB
- Infraestrutura para IOT (Internet of things) vídeo e iluminação

Sustentabilidade

- Tomada para carro elétrico
- Tomada para bicicleta elétrica
- Coleta seletiva
- Paisagismo com irrigação automatizada
- Sensores para iluminação nas áreas comuns
- Hidrômetros individualizados
- Terraço jardim

QUADRO DE ÁREAS

| UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA | TERRAÇO | TOTAL POR UNIDADE |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 101 - 201 - 401 - 501 | 108,69 M ² | | 108,69 M² |
| 102 - 202 - 402 - 502 | 90,85 M ² | | 90,85 M² |
| 103 - 203 - 403 - 503 | 87,83 M ² | | 87,83 M² |
| 301 | 135,18 M ² | | 135,18 M² |
| 302 | 151,77 M ² | | 151,77 M² |
| 601 | 163,69 M ² | 50,61 M ² | 214,30 M² |
| 602 | 154,88 M ² | 43,62 M ² | 198,50 M² |
| 603 | 137,15 M ² | 38,82 M ² | 175,97 M² |

* As áreas poderão sofrer alteração de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos na execução da obra além de alterações decorrentes de exigências legais, posturas municipais, de concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

voltar



1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/ SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA

Será executada a infraestrutura e a instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado com a Central de alarme;
- Proteção perimetral por infra vermelho;
- Controle de acesso de pedestres;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto de Arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos. Portões eletromecânicos com controles automáticos.

1.3. WI-FI

Serão executadas a infraestrutura e instalação dos equipamentos conforme projeto específico de sistema de wi-fi nas áreas comuns.

1.4. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Conforme projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas de jardim do térreo e terraço jardim terão automatização da irrigação, de acordo com projetos específicos.

1.5. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Serão supervisionados em tempo real por sistema eletrônico os níveis de caixa d'água, funcionamento das bombas, gerador e energia elétrica do condomínio. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, de acordo com projetos específicos.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS

2.1. FECHADURA ELETRÔNICA

As unidades autônomas serão entregues com instalação das fechaduras eletrônicas.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue nas unidades infraestrutura para instalação de antenas wi-fi possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. A aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.

2.3. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada uma rede de voz e dados em cabeamento estruturado UTP CAT 6A nas áreas comuns e de convivio. Conforme projeto específico.

2.4. INTERFONIA DIGITAL

Toda a comunicação interna do edifício será suprida por um sistema digital híbrido, possibilitando atendimento através de portaria remota e local. Cada unidade privativa terá um ponto de interfone ativado.

3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns serão dotadas de infraestrutura completa e instalação de 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, enfiamento e drenos) para ar condicionado tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme projeto de arquitetura de cada unidade. A aquisição e a instalação dos equipamentos splits são de responsabilidade dos adquirentes.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas com detalhes e acabamentos de acordo com Projeto de Arquitetura.

4.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

4.3. PORTAS TÉCNICAS

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

4.4. FERRAGENS

Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code.

Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

Áreas Comuns (WCs e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

5. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

(Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual) Serão desenvolvidos projetos específicos de interiores, paisagismo e comunicação visual, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

6. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.1. APARTAMENTOS

6.1.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 80 x 80 cm

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Acabamento em Pintura PVA e rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

6.1.2. SALA ÍNTIMA e HALL DE ESCADA PRIVATIVA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 80 x 80 cm

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

Escada: Estrutura metálica + pintura esmalte, piso em madeira de acordo com projeto específico

6.1.3. BANHEIROS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60 cm

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

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca

Filete: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: Cuba de semiencaixe ou cuba de embutir quadrada de acordo com Projeto de Arquitetura das marcas Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca 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.

6.1.4. LAVABOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60 cm

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca

Filete: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: Cuba de semi-encaixe ou cuba de embutir quadrada de acordo com Projeto de Arquitetura, das marcas Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: Torneira para lavatório de mesa; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

6.1.5. COZINHA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60 cm

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60 cm

Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: Cuba retangular de embutir - Tramontina ou similar de qualidade equivalente + Tanque com coluna na cor branca Deca ou similar de qualidade equivalente.

Metais: Misturador de mesa para cozinha e Torneira de parede para tanque da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou similar de qualidade equivalente

6.1.6. VARANDAS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 80 x 80 cm

Parede: Conforme especificação do projeto da fachada

Teto: Conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: Granito ou porcelanato

Guarda-corpo: Em vidro temperado e/ou laminado incolor com montante e corrimão em alumínio em pintura eletrostática, perfilado em alumínio em pintura eletrostática e tela expandida. Envidraçamento nas áreas especificadas em Projeto de Arquitetura, podendo sofrer alterações. Detalhes, cores e acabamentos seguirão especificações de projeto específico.

6.1.7. TERRAÇO (coberturas)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 80 x 80 cm

Parede: Conforme especificação de fachada

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Chapins: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Guarda-corpo: Em vidro temperado e/ou laminado incolor com montante e corrimão em alumínio em pintura eletrostática, perfilado em alumínio em pintura eletrostática e tela expandida. Detalhes, cores e acabamentos seguirão especificações de projeto específico.

7. ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) elevadores para acesso social e de serviço respectivamente, interligando o pavimento subsolo até pavimento de dependência da cobertura, 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 à Norma ABNT NBR 9050 de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável, espelho e piso em granito.

8. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais e equipamentos descritas neste memorial, sempre que encontrar dificuldades à época das respectivas aquisições, sem que haja depreciação das especificações originais.

Serão objeto de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra os custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; água e esgoto) – vide cláusula padrão de custos extras constante no documento de compra e venda.

TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário, decoração e equipamentos contidos nessa peça são meramente ilustrativos e não integram os documentos que serão celebrados entre a Bait Inc e os adquirentes. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém plantada.

O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno.

O projeto encontra-se em aprovação perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 02/11/000.488/2020, e está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

A representação das piscinas e churrasqueiras das unidades são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação dos referidos equipamentos a ser realizada pelo comprador. A área total indicada nas plantas corresponde à área privativa de cada unidade e as cotas correspondem às áreas úteis, determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra.

As vistas apresentadas nas imagens de venda tratam-se de simulação obtida através de fotografias aéreas e fotomontagens podendo não corresponder à realidade.

CRÉDITOS:

Projeto de Arquitetura e Fachada: Citê Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Embýá Paisagens e Ecossistemas

Projeto de Interiores: Manga Rosa Arquitetura

Imagens e Perspectivas Ilustrativas: Studio Vir

Plantas Humanizadas: Studio Vir