

LINEU
708

BEM-VINDO AO ESTILO DE VIDA LINEU 708.

único

O estilo de vida Lineu 708 explora diferentes formas de viver e cria uma forma exclusiva de aproveitar a vida.

Como um mosaico, une a rica história que a rua carrega no nome com a natureza enraizada no bairro. Coloca a tranquilidade da Lagoa ao lado do Jardim Botânico e da efervescência de bares, comércio e restaurantes: tudo em uma esquina que deixou de ser uma curva para se tornar um eixo. A vida por um novo ângulo, com poucas unidades e infinitas possibilidades.

E assim, entre peças únicas, vemos surgir uma das principais identidades da cidade.

Viver bem é uma tradição da Lagoa. E mais do que nunca pode ser a sua também.

LINEU
708

A ARTE DE VIVER O MELHOR DA VIDA.
encanto



LINEU
708

CARTÃO-POSTAL

Lagoa



A LAGOA POR SI SÓ.
lifestyle



Fotos realizadas em julho/2021

LINEU
708

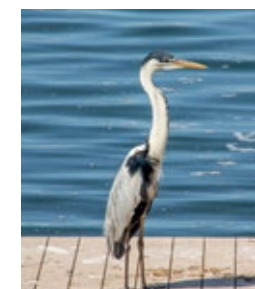


VENHA VIVER O MELHOR DA ZONA SUL.

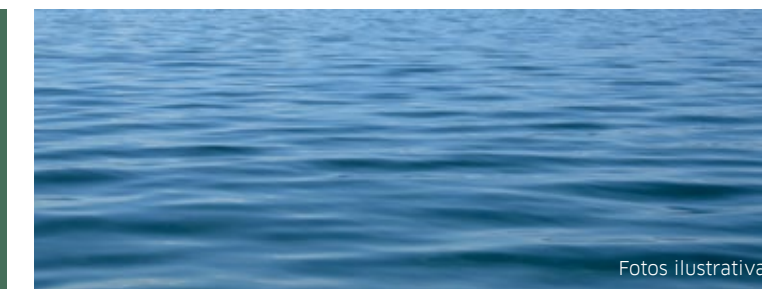
Lagoa

DE UM LADO:

O lazer, o espelho d'água, a vista e a natureza exuberante da Lagoa. Os parques ao ar livre, a pista de caminhada, os clubes, a celebração diária no Baixo Gávea e o convívio com um dos maiores cartões-postais da cidade.



LINEU
708



Fotos ilustrativas





Fotos realizadas em julho/2021



LINEU
708



VENHA VIVER O MELHOR DA ZONA SUL.

Jardim Botânico

DO OUTRO LADO:

A efervescência do Jardim Botânico com seus restaurantes, centros comerciais, as feiras ao ar livre, farmácias, supermercados, centros médicos e parques naturais: Horto, Parque Lage, além do próprio Jardim Botânico.

PALMEIRAS IMPERIAIS
Jardim Botânico



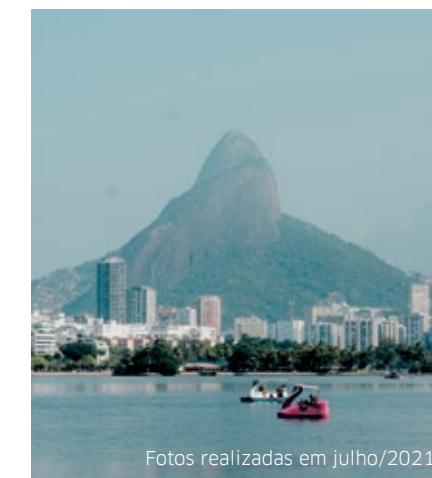
Foto realizada em julho/2021



Foto realizada em julho/2021

UMA ESQUINA QUE DEIXA DE SER UMA CURVA
PARA VIRAR UM EIXO. *Lineu*

O Lineu 708 fica em uma das esquinas mais especiais da Zona Sul: o cruzamento da Av. Lineu de Paula Machado, uma das mais exclusivas da Lagoa, com as suas árvores e vista única, com a Rua J. J. Seabra, uma das ruas mais disputadas do Jardim Botânico, com restaurantes, comércio e vida pulsante.



LAGOA



JARDIM BOTÂNICO

LINEU
708

VIVER BEM É UMA TRADIÇÃO DA
LAGOA E DO JARDIM BOTÂNICO.

onde

O Lineu 708 está em um ponto especial da Zona Sul: em frente à Lagoa, ao lado do Jardim Botânico, próximo aos acessos à Barra da Tijuca, Centro e Zona Norte via Túnel Rebouças. Com comércio local, cercado de bares e restaurantes, e perto das praias de Ipanema e Leblon.

LINEU
708

- | | | |
|-----------------------|------------------------|---------------------|
| 01. Jardim Botânico | 07. Complexo Lagoon | 13. Malta Beef Club |
| 02. Parque Lage | 08. Sup. Pão de Açúcar | 14. Bosque Bar |
| 03. Parque dos Patins | 09. Smart Fit | 15. Parque Bar |
| 04. Jockey Clube | 10. Casa Camolese | 16. The Rock Bar |
| 05. Clube Piraquê | 11. Rubaiyat | 17. Bar Sobe |
| 06. Shopping da Gávea | 12. Grado Restaurante | 18. Hípica |



LINEU
708

O ESTILO LINEU COMEÇA NA FACHADA.

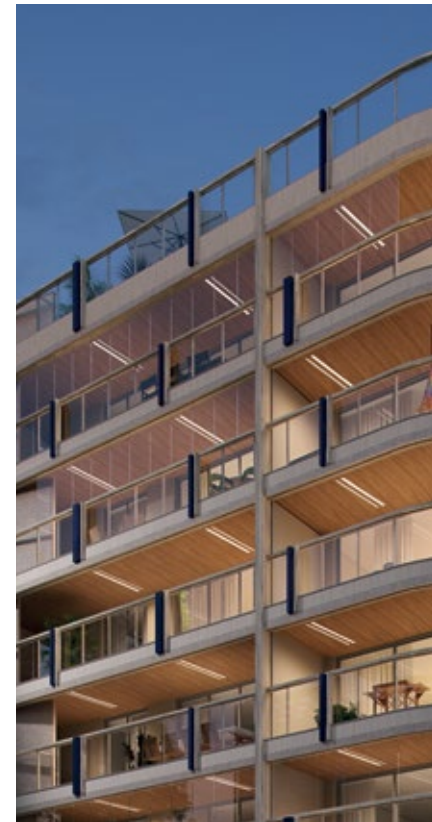
originalidade



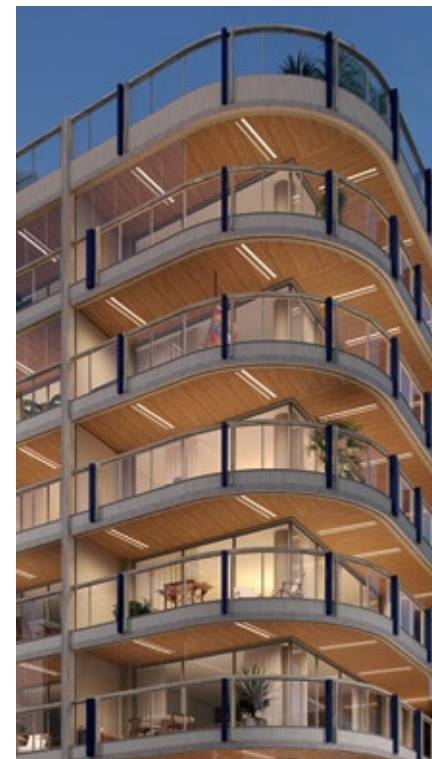
LINEU
708

UM PROJETO COM GRANDES NOMES

assinaturas



Croqui da fachada



Imagens ilustrativas de detalhes da fachada



(ITÉ)

“A curva que marca a esquina não apenas recebe quem chega da rua e desvenda a paisagem do Rio de Janeiro de seu interior para o exterior, como também remete à sinuosidade do movimento das águas e do contorno da Lagoa Rodrigo de Freitas. Perceber a paisagem natural carioca, sobretudo da Lagoa, foi a grande inspiração para a materialidade do projeto. Pensada em tons terrosos que lembram as montanhas do skyline e a areia das dunas que ali existiam, a arquitetura também possui pontos de azul-escuro em detalhes como o muro, associados às águas. O conjunto dessas cores gera a sensação de aconchego e serenidade que busca a proposta, emoldurando a vista das varandas.”

CELSO RAYOL e FERNANDO COSTA



UM MINEIRO CONECTADO COM O RIO.

Alexandre Mancini

Alexandre Mancini (Belo Horizonte, 1974), artista autodidata, fez da azulejaria brasileira parte integrante de sua vida ao iniciar sua carreira, em 2006, após anos de amplos estudos. Profundo conhecedor da matéria, agiu como pioneiro na renovação da contemporaneidade dessa arte ao criar e produzir seus próprios painéis, sendo reconhecido como um novo mestre da azulejaria.

A VIDA CERCADA DE BOAS ENERGIAS

arte

O Lineu 708 é Rio de Janeiro, é Lagoa. Uma região cercada pelo azul do céu e pelo espelho d'água. Um lugar com beleza, pessoas e paisagens inspiradoras. Foi nesse ambiente único que o artista Alexandre Mancini desenvolveu uma obra exclusiva, com a sua alma, a sua história e a sua assinatura.



Imagem ilustrativa da arte do painel da fachada

alexandremancini

Aos (futuros) moradores do Ed. Lineu,

No início do ano de 2021 recebi o pedido para integrar um de meus painéis em azulejos no projeto do Ed. Lineu. E desde o primeiro momento percebi se tratar de uma oportunidade singular por seus inúmeros simbolismos.

Sou um belo-horizontino nato, um mineiro convicto, e sempre percebi com naturalidade a relação entre nossas cidades e nossos estados. Sei que durante longas décadas, porque não alguns poucos séculos, grandes nomes das artes, da literatura, do jornalismo e da política saíram de Minas Gerais para cumprir seus ofícios na Cidade do Rio de Janeiro. E, pessoalmente, tenho uma relação com o estado fluminense, assim como sua capital. Posso me lembrar das inúmeras vezes em que fui ao Maracanã, na época das arquibancadas em concreto, para assistir aos jogos do meu Galo querido. Eram sempre viagens espetaculares. Mas também fui à cidade por outros tantos motivos e, acreditem, quase nunca a passeio.

A beleza natural da cidade com sua luminosidade é algo sublime: a relação de morros e mar; dos verdes intensos em contraste com o azul do céu. Mas também há uma compreensão sobre as pessoas e o dia a dia. São características que tornam o Rio uma cidade singular, diferente de todas as outras.

A antiga capital da Colônia, do Império e, posteriormente, da República, guarda um acervo patrimonial de arte e arquitetura dos mais importantes. E, dentro desse aspecto, é fundamental para contar a história da azulejaria no Brasil, desde os exemplares portugueses aos azulejos contemporâneos.

O Rio de Janeiro é berço da chamada Azulejaria Brasileira, nascida no final da década de 1930, inaugurada com os painéis no, hoje, Palácio Gustavo Capanema. Ali, Paulo Rossi Osir e Portinari integraram suas criações ao projeto de Lúcio Costa e a incrível equipe de arquitetos. Mas, na cidade, há também um acervo azulejar fundamental ao nosso patrimônio criado por nomes como Burle Marx, Athos Bulcão, Aluísio Carvão, Djanira, Jorge Colaço, entre tantos outros.

Vejam, dedico-me há mais de 15 anos à criação e produção de painéis azulejares buscando dar continuidade à tão rica história e tradição. É uma missão difícil que exige imensa responsabilidade e estudo. Portanto, ser convidado para criar um painel voltado para a rua, nesta Rio de Janeiro tão importante, foi motivo de grande orgulho e prazer.

Um painel em azul que retratasse o mar e o território onde se situa a Lagoa, assim me foi pedida a criação de uma nova obra. Compreendi que deveria ousar em minha própria linguagem, fazer algo novo, ter um frescor necessário para dialogar com uma região tão linda, tão bela.

Em primeiro lugar, pensei: azulejos pintados à mão! É necessário haver a textura das pinceladas no painel para trazer personalidade, gestual. Soma-se ao pensamento a identidade azulejar encontrada neste território, em especial os painéis de Burle Marx. Portanto, o movimento do mar com suas ondas e correntes, em azuis e brancos que vão do leito profundo à espuma das ondas. Mas ainda me faltava algo... A Lagoa traz outros elementos. A Lagoa como um "ser" orgânico, de vida própria, um ecossistema autônomo, cujas águas se misturam com o mar. E entre mapas e fotografias encontrei a imagem que costura o pensamento: a própria Lagoa, vista de cima, como um pássaro a enxerga.

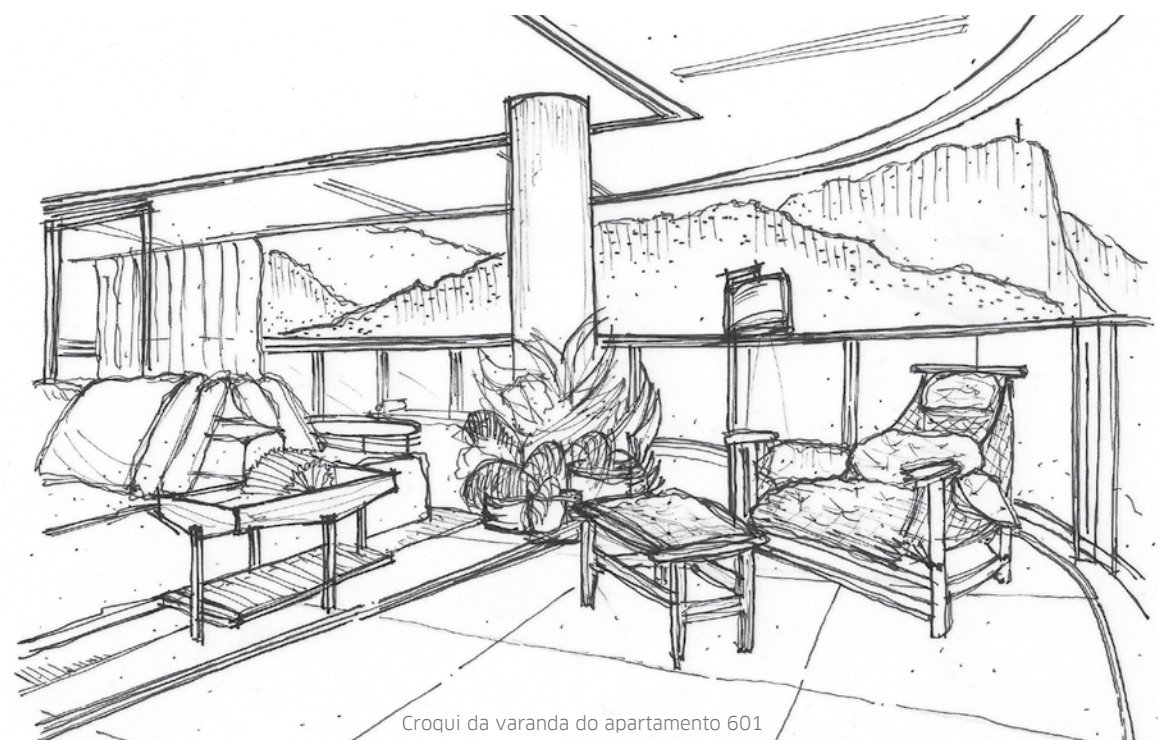
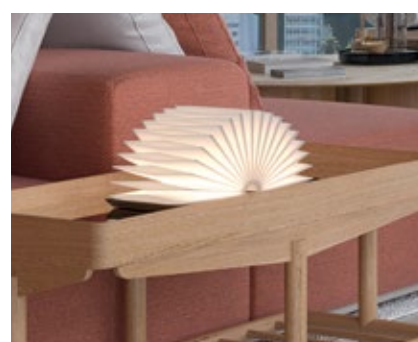
Surge, então, o elemento que é tratado como abstração pura, tal como Portinari utilizou no Palácio Gustavo Capanema, para gerar a organicidade pretendida. A Lagoa como um ameboide abstrato que, dentro da composição azul do painel em seus movimentos dinâmicos, nos faz lembrar que o mar é a origem da vida, das primeiras formas de vida.

Organicidade, movimento, dinamismo, gestual, personalidade, abstração, territorialidade... todos esses termos permeiam o processo de criação para uma nova obra, desenhada à mão livre, sem instrumentos auxiliares. Apenas uma folha em branco e um desenho.

Aos mestres do passado, meu apreço pelas lições: Portinari pelas abstrações; Paulo Rossi Osir e sua Osirarte pelas cores e texturas das pinceladas; Burle Marx pelas composições espaciais; Athos Bulcão pela modulação das formas. Crio minhas obras com imensa personalidade, mas conscientemente valho-me dos ensinamentos deixados por eles, artistas tão genuínos, para seguir adiante e, humildemente, dar continuidade à tão rica arte e tradição: a Azulejaria Brasileira.

Com o desejo de uma vida cercada de arte,

Alexandre Mancini



Croqui da varanda do apartamento 601



Imagem ilustrativa da varanda do apartamento 601

As portas de correr das esquadrias foram retiradas em caráter ilustrativo e serão entregues conforme projeto aprovado.



“O ponto de partida para o projeto de interiores foi justamente esse estilo de vida que valoriza o que é essencial.

Imaginamos espaços com o mínimo de intervenções de projeto, dando destaque às peças de mobiliário assinado, arte e elementos de design, que juntos vão compor o mosaico de todos que vivem ali. Além disso, essa arquitetura silenciosa permite uma grande personalização do espaço, já que qualquer um que veja o projeto consegue se imaginar vivendo ali, em um ambiente preenchido por tudo aquilo que representa a sua forma de viver.”

ANA CLARA LIMA, FERNANDA CARMINATE,
LUIZA BAETA NEVES e PEDRO KASTRUP

LINEU
708



Imagem ilustrativa da fachada frontal

BEM-VINDOS AO LINEU 708.

Sua nova vida

APARTAMENTOS UP GARDENS

2 UNIDADES DE 4 SUÍTES DE 254,50 M² E 297,35 M², COM 2 VAGAS

APARTAMENTOS

10 UNIDADES COM 4 SUÍTES, SENDO 2 POR ANDAR COM 214,60 M² E 229,85 M², COM 2 VAGAS

COBERTURA LINEAR

1 UNIDADE DE 4 SUÍTES, COM 448,49 M², COM 3 VAGAS*

NO LINEU 708 VOCÊ CRIA O SEU APARTAMENTO IDEAL COM A PLANTA E ACABAMENTO QUE ESCOLHER. ISSO É EXCLUSIVIDADE DE VERDADE.*

*As opções de planta e acabamentos vão seguir de acordo com alguns parâmetros construtivos estabelecidos pela Incorporadora.

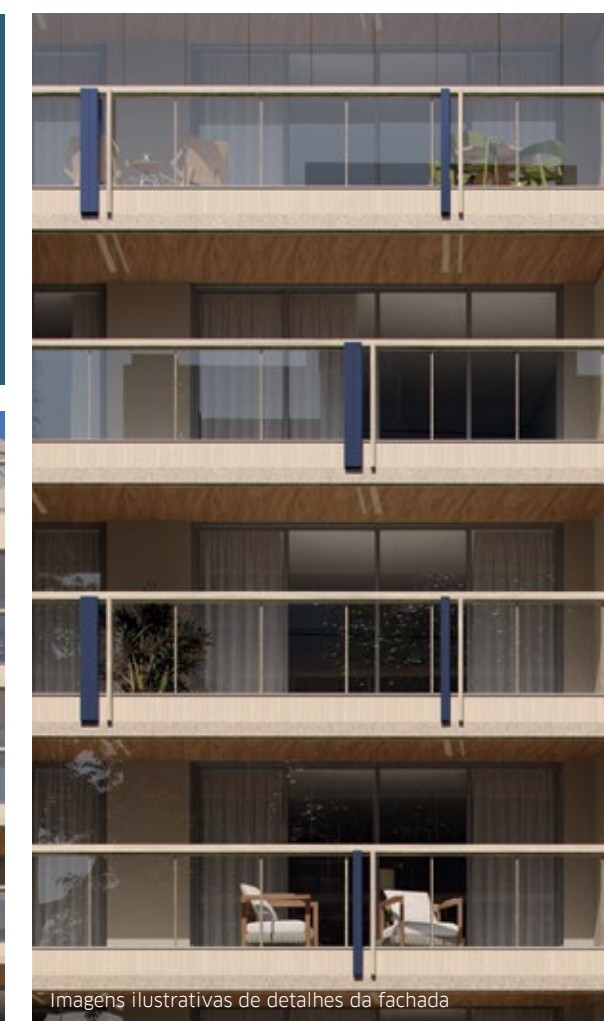
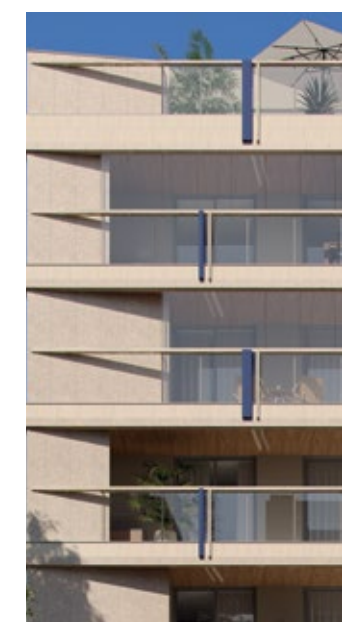


Imagem ilustrativa do hall de entrada

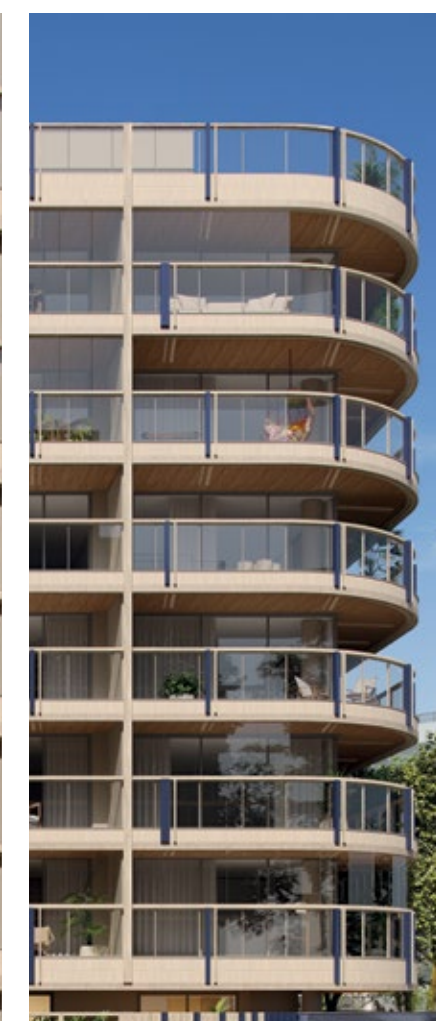
Todos os detalhes foram pensados para serem exclusivos. Imponente, sofisticado, o hall de entrada com pulmão de segurança no acesso de pedestres dá as boas-vindas ao Lineu.

hall de entrada

LINEU
708



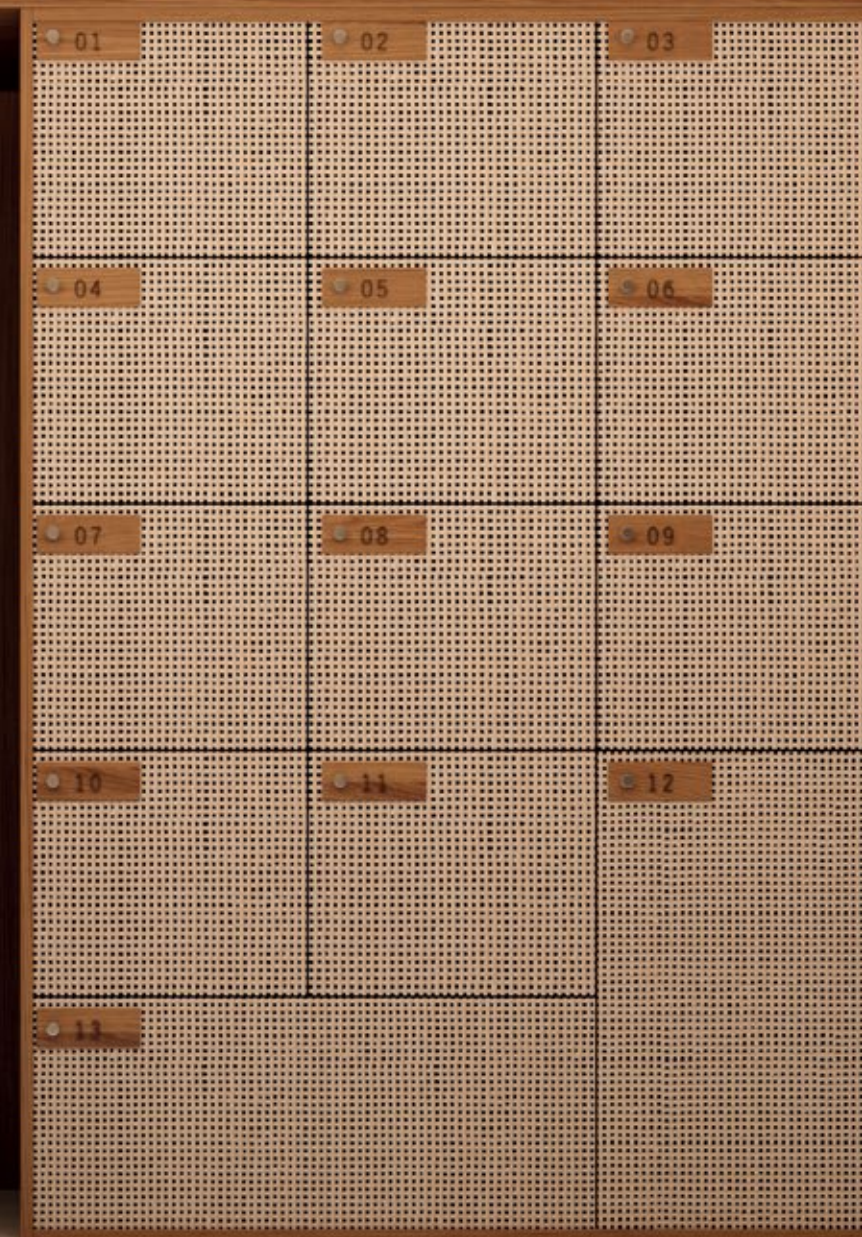
Imagens ilustrativas de detalhes da fachada



REFRIGERADOS



ENCOMENDAS



CARTAS



LINEU
708

TODA A CONVENIÊNCIA QUE
VOCÊ MERECE.
espaço delivery

A EXPERIÊNCIA ALÉM DO SEU APARTAMENTO.

lazer

A área de lazer foi projetada com sofisticação, desenvolvendo ambientes aconchegantes e confortáveis. Todas as áreas comuns foram decoradas pelo renomado escritório de arquitetura PKB e serão entregues mobiliadas e equipadas conforme o projeto apresentado.



Imagem ilustrativa da piscina

UM LUGAR PARA
EXERCITAR E RELAXAR.

piscina





PEQUENAS PAUSAS SÃO SEMPRE NECESSÁRIAS.
sala de massagem



Imagem ilustrativa da sala de massagem



UMA EXTENSÃO DA
SUA CASA PARA VOCÊ
CUIDAR DO CORPO.
personal



Imagem ilustrativa do Espaço Personal



Imagem ilustrativa da brinquedoteca



CRIANÇAS QUE BRINCAM
SÃO MAIS FELIZES.

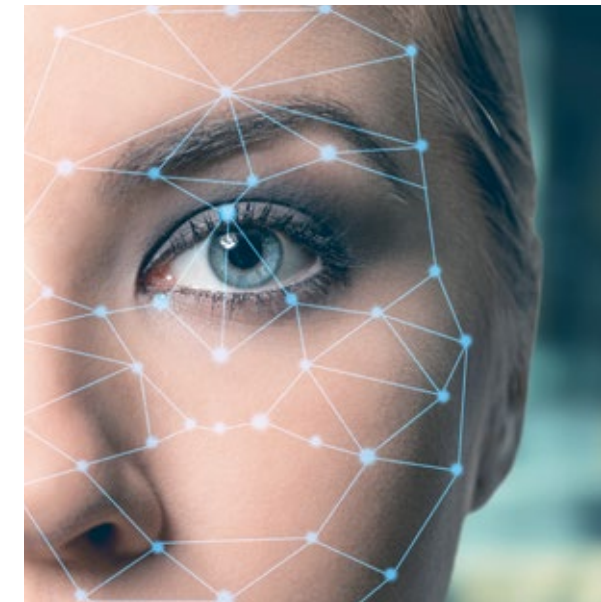
brinquedoteca

PARA QUEM QUER TECNOLOGIA.

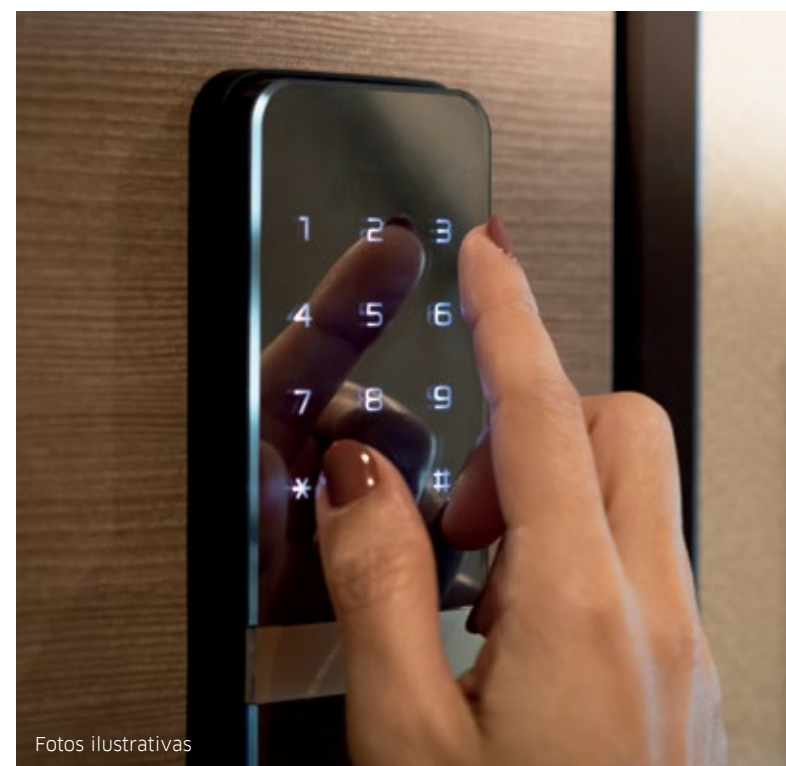
modernidade

- Sistema de reconhecimento facial na entrada principal de pedestre.
- 2 totens de recarga para carro elétrico, possibilitando a recarga de até 4 veículos simultaneamente.
- Fechadura inteligente com senhas programáveis nas portas de acesso ao espaço pessoal, brinquedoteca, sauna e sala de massagem.
- Infraestrutura para portaria remota.
- Infraestrutura para internet wireless em toda a área comum.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas de uso comum.
- Aplicativo de gestão condominial.*

* O sistema operacional e a empresa gerenciadora do condomínio somente serão definidos após a assembleia de instalação.



Fotos ilustrativas



Fotos ilustrativas

UM PROJETO COM TODA A INFRAESTRUTURA.

segurança

- Pulmão de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de reconhecimento facial.
- Automação dos portões de acesso de automóveis e pedestres.
- Controle smart para acesso de veículos com botão antipânico.
- Acesso com fechadura eletrônica nas unidades privativas.
- Sistemas de segurança perimetral.
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV) digital de última tecnologia com monitoramento e gravação 24h.

PARA QUEM QUER CONFORTO.
sustentabilidade



LINEU
708



Fotos ilustrativas

- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto lumínico, acústico e térmico.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa.
- Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.

CUIDADO EM TODOS OS DETALHES.

diferenciais

ÁREAS COMUNS:

O prédio ainda conta com 2 pontos de recarga elétrica veicular, bicicletário entregue com compressor de ar e ponto para recarga de bicicletas elétricas, sala multiuso para seguranças, motoristas e outros funcionários do empreendimento e dos condôminos, e vestiário para funcionários e prestadores de serviços.

LINEU
708



Fotos Ilustrativas

O PROJETO FOI DESENVOLVIDO PARA QUE TODAS AS PLANTAS SEJAM CONFORTÁVEIS E AMPLAS.

flexíveis

ÁREAS PRIVATIVAS:

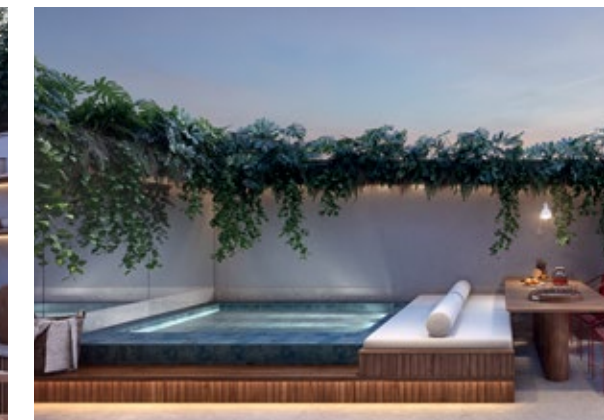
Todas as plantas foram pensadas para proporcionar uma vida de exclusividade, sofisticação e conforto, como você merece, e serão entregues com:

- Portas de correr, das salas para as varandas, com trilho embutido no piso, sem trave intermediária, com esquadria de 2,50m de altura (maior que a tradicional, de 2,20m), proporcionando maior entrada de luz natural e integração com a varanda, valorizando a vista.
- Varandas sociais (adjacente à sala) entregues com fechamento de vidro retrátil.
- Varanda gourmet dos pavimentos tipo entregue com bancada, cuba, churrasqueira a gás de sobrepôr, ponto dedicado para refrigerador de bebidas, ponto de TV e infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split.* Para as junções não temos ponto de ar-condicionado e TV nas varandas.
- Up gardens entregues com ponto de TV externo, bancada com cuba e churrasqueira a carvão, forno de pizza e ponto dedicado para refrigerador de bebida; piscina semienterrada com deck, ducha no terraço e possibilidade de banheiro voltado para a área externa. Também contarão com fechamento de vidro retrátil em todas as varandas frontais à rua e segurança perimetral.
- Cobertura linear entregue com ponto de TV externo, bancada com cuba e churrasqueira a carvão, forno de pizza e ponto dedicado para refrigerador de bebida; piscina com deck, sauna a vapor, ducha no terraço e banheiro voltado para a área externa. Área com direito de uso na laje superior à unidade.
- Lavabo design entregue com acabamentos diferenciados.
- Diferentes opções de planta e acabamentos.**
- Tomadas com USB na sala e quartos.
- Fechadura inteligente com senhas programáveis na porta de acesso.
- Sistema de vídeo interfonia entre os apartamentos e o acesso principal de pedestres.

- Tomada smart na sala, que possibilitará planejar e comandar o funcionamento de aparelhos remotamente, como ligar e desligar pelo smartphone ou por comando de voz (caso integrado com assistente virtual, item que não será entregue). A principal vantagem da tomada smart é poupar energia de aparelhos em stand-by e nunca mais se preocupar em esquecer algo ligado em casa, garantindo maior conforto e comodidade.
- Interruptores smart na sala e varanda social possibilitando ligar e desligar a luz por comando de voz (caso integrado com assistente virtual, item que não será entregue) e via smartphone, garantindo mais conforto e comodidade.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça e filtro purificador de água.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split: sala, quartos, cozinha e varanda.*
- Todas as unidades contam com lavabo e dependência completa de empregada.
- Todos os apartamentos serão entregues com bancada em granito na cozinha, cuba dupla e tanque inox embutido na bancada de serviço.
- Infraestrutura para a instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.

* A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como sua integração à infraestrutura fornecida.

** Será oferecida opção padrão sem custo e opções de planta e acabamentos com custo.



Imagens ilustrativas de detalhes de churrasqueira, forno de pizza e piscina

LINEU
708

POUCAS UNIDADES. INFINITAS POSSIBILIDADES.

exclusividade



UMA ÁREA AO AR LIVRE.
up garden

up garden

4 SUÍTES
 254,50 M²

1º PAVIMENTO
 Apartamento 101

OPÇÃO COM 4 SUÍTES



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

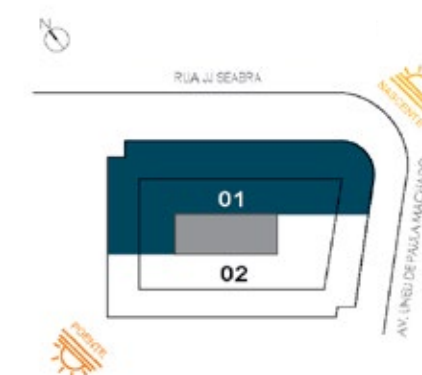


Imagem ilustrativa do terraço do up garden 101

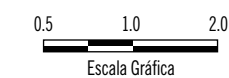
A jardineira, a iluminação e todo o mobiliário são sugestões de decoração e não serão entregues. Os acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo.

up garden

4 SUÍTES
297,35 M²

1º PAVIMENTO
Apartamento 102

OPÇÃO COM 4 SUÍTES



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

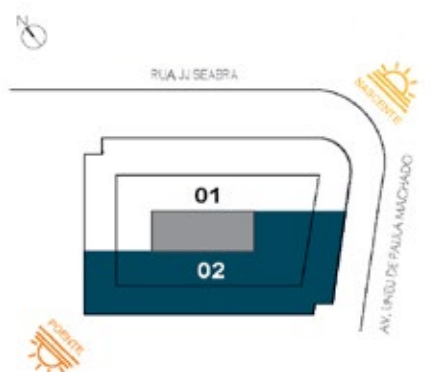


Imagem ilustrativa do terraço do up garden 102

O paisagismo, a iluminação e todo o mobiliário são sugestões de decoração e não serão entregues. Os acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo.

up garden



UM ESPAÇO PARA SE VIVER
O MELHOR DA VIDA.

sala



Imagem ilustrativa da suite master do apartamento 601

Os revestimentos de parede e de teto são sugestões de decoração. Os acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo.

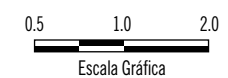
suite master



apto.
4 SUÍTES
229,85 M²

Apartamentos
201 a 601

OPÇÃO COM 4 SUÍTES



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.





Imagem ilustrativa da varanda do apartamento 601

As portas de correr das esquadrias foram retiradas em caráter ilustrativo e serão entregues conforme projeto aprovado.

varanda

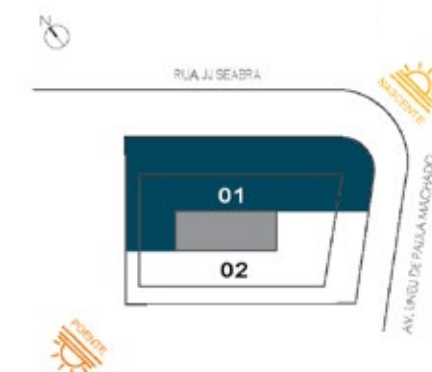
apto.
3 SUÍTES
229,85 M²

Apartamentos
201 a 601

OPÇÃO COM 3 SUÍTES E COZINHA ABERTA



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



sala



As portas de correr das esquadrias foram retiradas em caráter ilustrativo e serão entregues conforme projeto aprovado.



Imagem ilustrativa da sala do apartamento 602



suíte

apto.
4 SUÍTES
214,60 M²

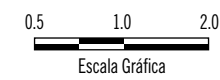
Apartamentos
202 a 602



Imagem ilustrativa da suíte master do apartamento 602

Os revestimentos de parede e de teto são sugestões de decoração. Os acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo.

OPÇÃO COM 4 SUÍTES



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

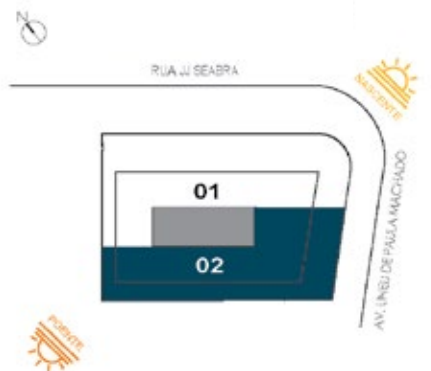




Imagem ilustrativa da opção de cozinha aberta do apartamento 602



cozinha

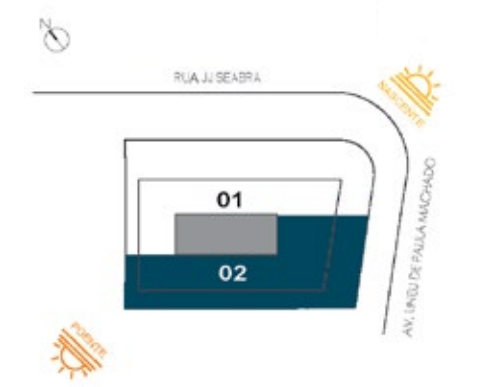
apto.
3 SUÍTES
214,60 M²

Apartamentos
202 a 602

OPÇÃO COM 3 SUÍTES E COZINHA ABERTA



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



TRANSFORMANDO TODO METRO
 QUADRADO EM CONFORTO.
varanda

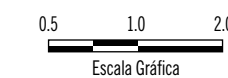


Imagem ilustrativa da varanda do apartamento 602

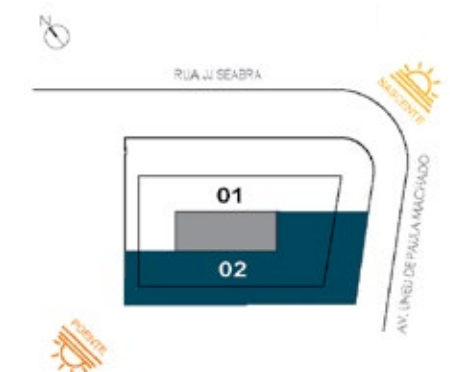
apto.
 3 SUÍTES
 214,60 M²

Apartamentos
 202 a 602

OPÇÃO COM 3 SUÍTES E SALA AMPLIADA



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



CONEXÃO COM O CÉU E A LAGOA.
vista





UM LUGAR PARA RECEBER OS AMIGOS.
cobertura

cobertura

4 SUÍTES
448,49 M²

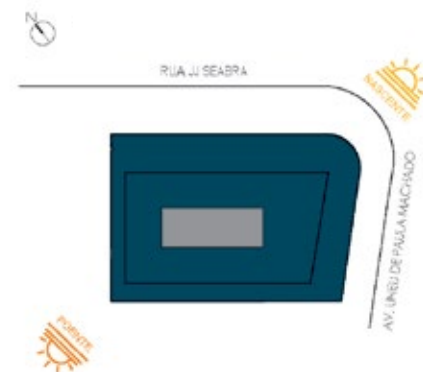
Cobertura 01

OPÇÃO COM 4 SUÍTES



0,5 1,0 2,0
Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



cobertura

3 SUÍTES
448,49 M²

Cobertura 01

OPÇÃO COM 3 SUÍTES E COZINHA ABERTA



0,5 1,0 2,0
Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

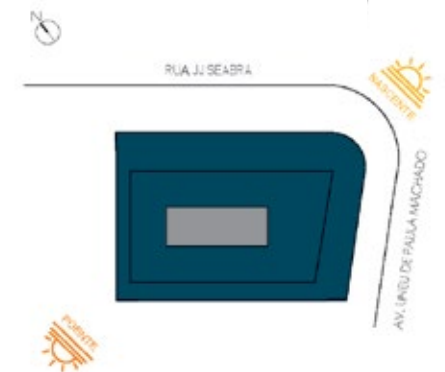


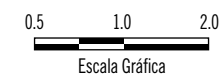


Foto ilustrativa da Lagoa com vista para o Cristo

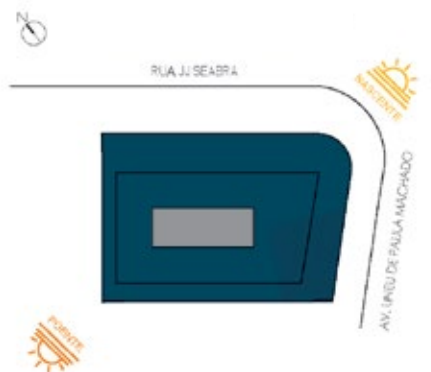
interligações

4 SUÍTES
444,45 M²

Interligação das
colunas 01 e 02



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes fechados e as varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
8. Poderá haver variação em abas, elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Av. Lineu de Paula Machado, 708

ÁREA DO TERRENO: 654,69 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.359,50 m²

NOME DO CONDOMÍNIO: Lineu 708

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial Multifamiliar

NOME DO EDIFÍCIO: Lineu 708

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO: subsolo, térreo/aceeso/garagem, primeiro pavimento up garden, pavimento tipo (2^o ao 6^o), cobertura e telhado

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 2 unidades por pavimento garden e tipo e 1 unidade de cobertura linear

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

Apartamentos up garden (2 apartamentos):

2 unidades com 4 suítes de 254,50 m² (Coluna 01) e 297,35 m² (Coluna 02)

Apartamentos tipo (10 apartamentos):

2 unidades com 4 suítes de 229,85 m² (Coluna 01) e 214,60 m² (Coluna 02)

Cobertura linear (1 apartamento):

1 unidade de 448,49 m²

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 elevadores

NÚMERO DE VAGAS: 27 vagas para automóveis, sendo 2 vagas para cada unidade e 3 vagas vinculadas para a cobertura linear e 26 vagas para bicicletas.

PROJETO ARQUITETÔNICO:

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

PKB Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMOS DAS ÁREAS COMUNS:

Horto Girassol

PROJETO DA FACHADA:

Cité Arquitetura

PROJETO DO DECORADO VIRTUAL

E DECORAÇÃO DOS APARTAMENTOS:

PKB Arquitetura

REALIZAÇÃO:

Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Performance Empreendimentos Imobiliários

LINEU
708

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA FECHADA (M ²)	VARANDA (M ²)	TERRAÇO (M ²)	PRIVATIVA TOTAL (M ²)	NÚMERO DE VAGAS
101	4 suítes	155,88	73,97	24,65	254,50	2
102	4 suítes	160,60	53,94	82,81	297,35	2
201 a 601	4 suítes	155,88	73,97	-	229,85	2
202 a 602	4 suítes	160,66	53,94	-	214,60	2
Cobertura 01	4 suítes	211,32	-	237,17	448,49	3



Realização:

PERFORMANCE
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Fundada em 2002, a Performance Empreendimentos Imobiliários é uma incorporadora que atua no Rio de Janeiro. Liderada por sócios com experiência no mercado nacional e internacional, a Performance se estabeleceu como uma referência no cenário carioca, desenvolvendo projetos residenciais, comerciais, hoteleiros, mixed use e multifamily rental.

Sua filosofia de estabelecer parcerias, aliada à sua estrutura descentralizada de gestão, eleva o grau de produtividade na condução de cada negócio e promove constante troca de experiências e qualificação da equipe.

Já são mais de 35 projetos com o mais alto padrão de excelência, que respeitam o meio ambiente, colaboram com o desenvolvimento da sociedade, valorizam a cidade e promovem qualidade de vida.

E isso não é por acaso, a empresa tem como compromisso estar sempre atenta a novidades e tendências, visando entregar produtos cada vez melhores e garantindo a satisfação dos clientes.

Uma trajetória de sucesso, construída com muito trabalho.

Realização:

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

LINEU
708

AV. LINEU DE PAULA MACHADO, 708 - LAGOA

www.lineu708.com.br

Realização:

PERFORMANCE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

OPPORTUNITY
FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Todas as imagens e ilustrações dispostas, incluindo os objetos, obras de arte e esculturas, são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações, com sugestões de decoração e paisagismo, sendo que todos os detalhes de decoração, móveis, pisos, objetos, obras de arte e esculturas, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no projeto de decoração e no Memorial Descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sancas e alguns pontos de iluminação das áreas privativas estão dentro dos parâmetros comerciais, e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Fica reservado o direito do incorporador de alterar as especificações deste material publicitário, prevalecendo sempre o disposto no contrato assinado pelas partes. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 19/01/2022, sob o R-3 da matrícula nº 107058 do Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.