

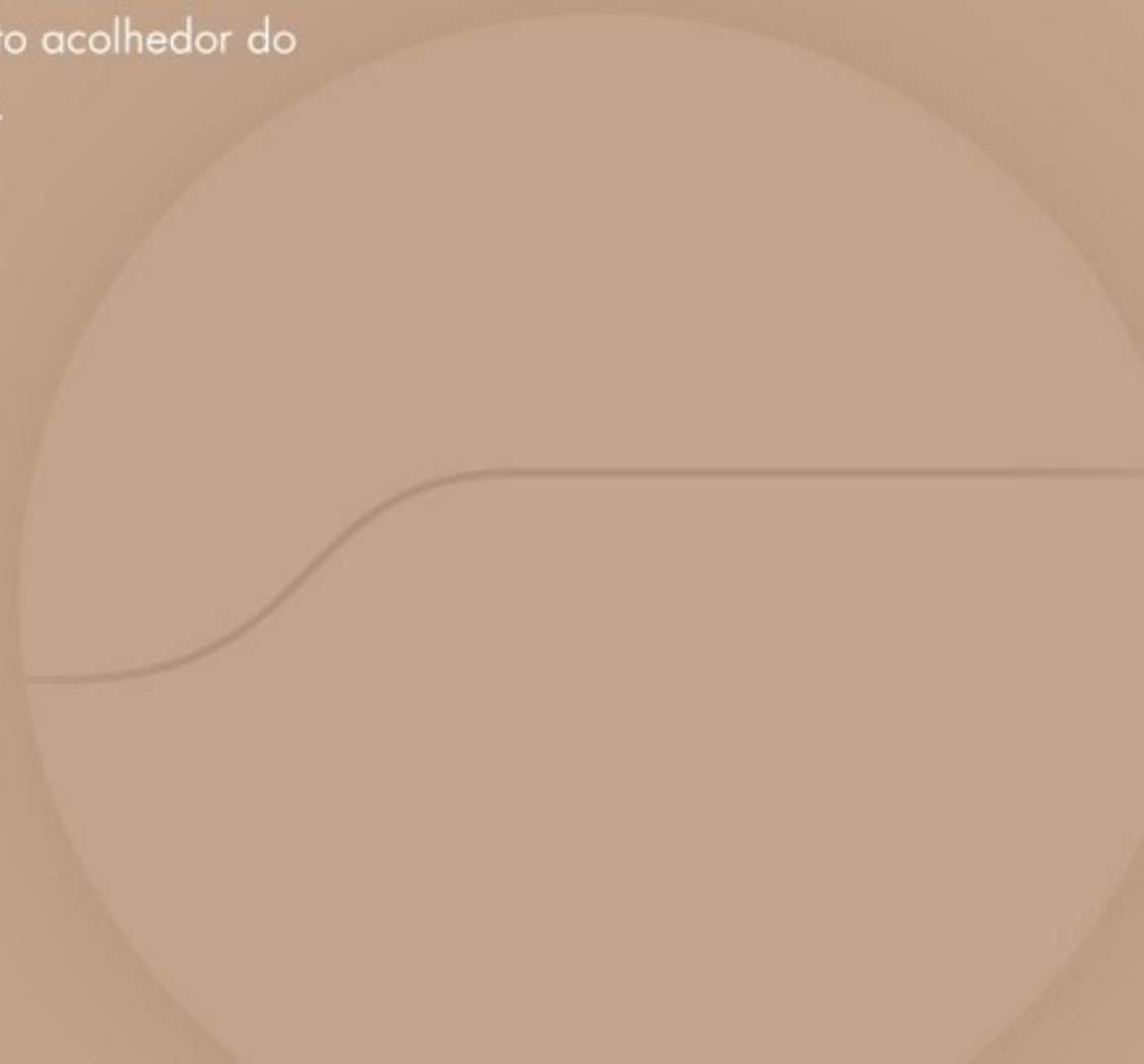


S DESIGN
Residencial



DESIGN E **CONFORTO**

O S DESIGN Residencial foi inspirado nas curvas, nas enseadas, no relevo e no jeito acolhedor do carioca.





O Rio tem S
em todos os lugares.
É a letra que toca o Samba.
Que sente Saudade.
Que ama o Sol, o Sal.

Uma letra que é Sotaque,
que vira x e entrega
quem é carioca.
S está no meio da bossa.





S é uma letra feita de curvas,
que chega a dançar. S é a letra
que escreve nossa fachada. S é
também de Singular, de Sofisticado,
de Surpreendente. S é a letra mais
carioca do alfabeto.

PROJETO DA FACHADA



“Botafogo é um bairro de paisagem exuberante, marcado pelas curvas de sua orla e relevo, em especial o Corcovado, cartão-postal da cidade e que emoldura a vista do empreendimento. Representar essa paisagem na arquitetura do S DESIGN foi o pilar do nosso processo de criação. As linhas fluidas e claras sobressaem no tecido urbano, trazendo leveza e movimento à fachada. Uma obra escultural, em que tecnologia e design se fundem.”

Diocélio Grasselli



DIOCÉLIO GRASSELLI
PROJETO E PLANEJAMENTO

PROJETO ARQUITETÔNICO



“Nossa resposta aos anseios de conforto gerados pelos longos períodos em casa forçados pela pandemia foram plantas all-suites generosas, em que cada morador terá seu próprio recanto. Em contraponto aos tempos de isolamento que em breve passarão, desenvolvemos salas amplas e espaçosas, projetadas para acolher a família e os convidados nos momentos de confraternização. Com esse conceito, demos início ao grande trabalho colaborativo em equipe que resultou no S DESIGN.”

Sergio Gattás



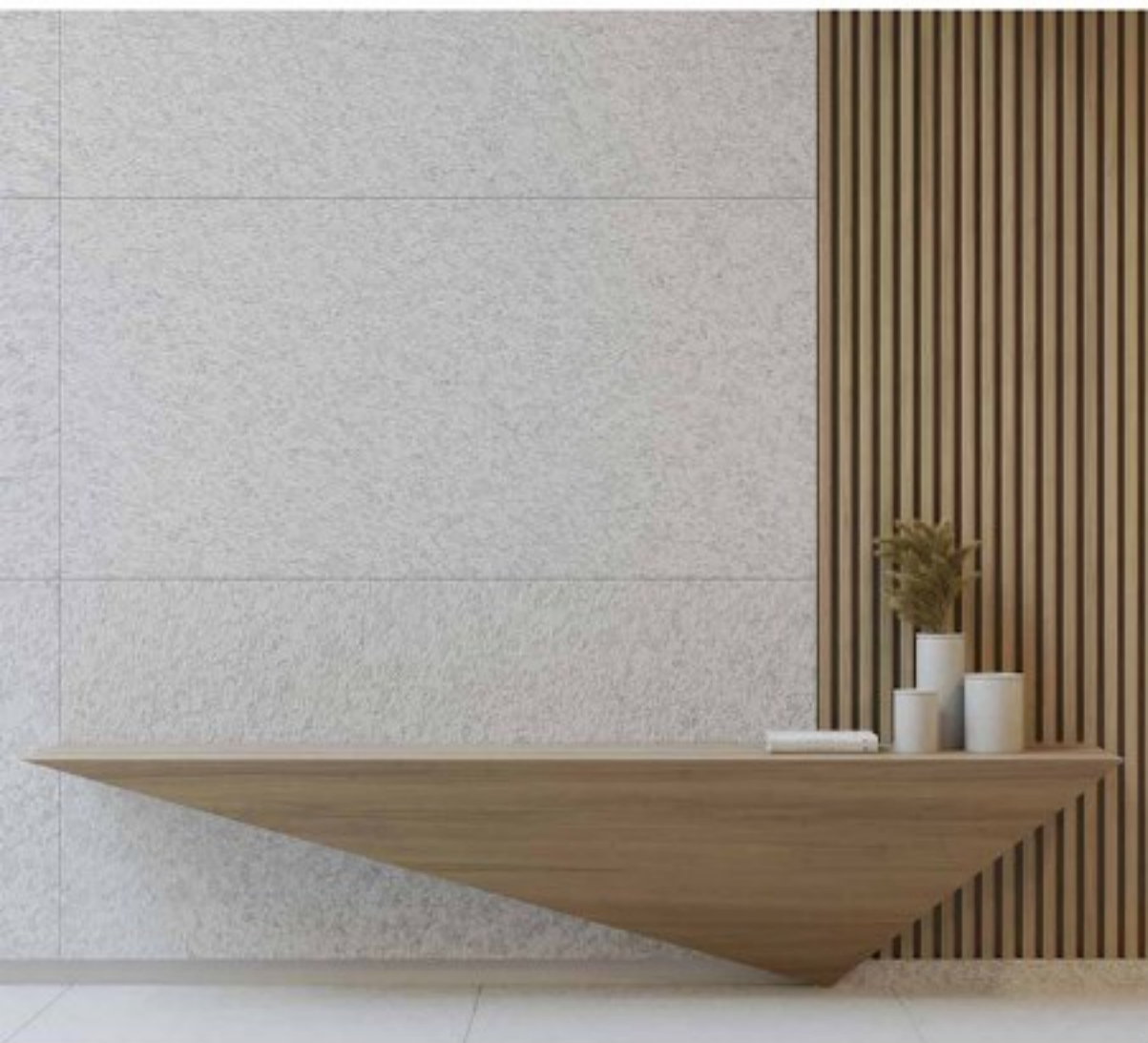
PROJETO DE INTERIORES
DAS ÁREAS COMUNS



“Poder participar de um empreendimento como o S DESIGN é transformar o jeito carioca em espaços que acolhem e abraçam as pessoas. É um edifício para ser usado por inteiro por toda a família, um ambiente de encontro e de trocas! Ele une o design com o dia a dia!”

David Bastos





Área comum com arquitetura e design pensados para criar ambientes exclusivos, sofisticados, com estilo próprio e, principalmente, confortáveis para toda a família.



S DESIGN
Residencial



Mais que planejado, o S DESIGN foi projetado minuciosamente para que todas as unidades sejam confortáveis, com apartamentos amplos e plantas exclusivas.

Unidades tipo de 3 suítes e de 4 quartos, com 150 m² a 166 m², entregues com varandas gourmet, churrasqueira a gás, cortina de vidro com fechamento retrátil e 2 vagas.

Exclusivas coberturas lineares de 257 m² e 274 m², com 4 suítes, entregues com piscina, deck, churrasqueira a carvão e 3 vagas.

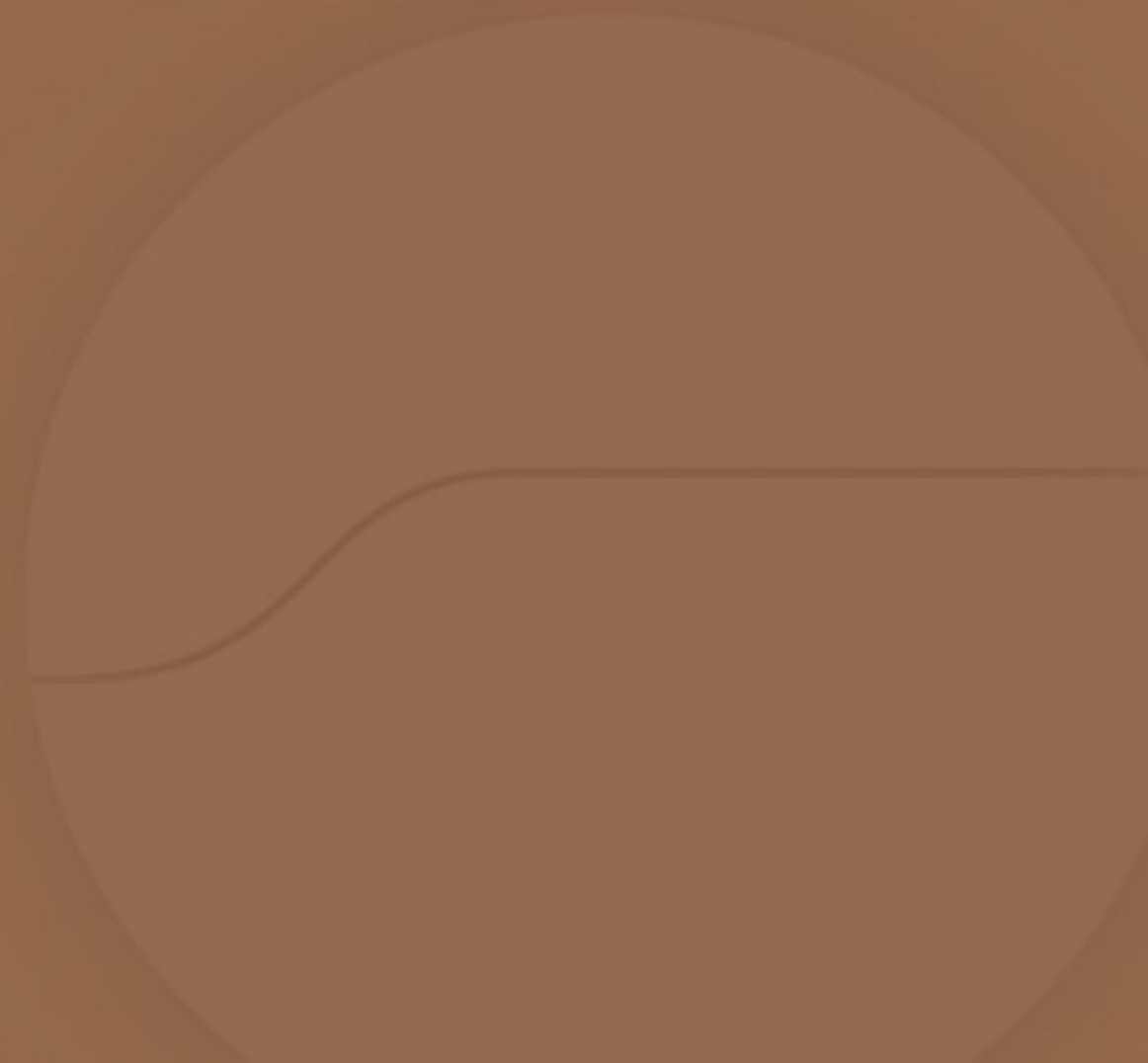
Rua Conde de Irajá, 439

Imagem ilustrativa da fachada noturna



LOCALIZAÇÃO

Sob o olhar abençoado do
Cristo Redentor.





S DESIGN

RUA VISCONDE DE CARAVELAS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA

COBAL DO HUMAITÁ

JARDIM BOTÂNICO

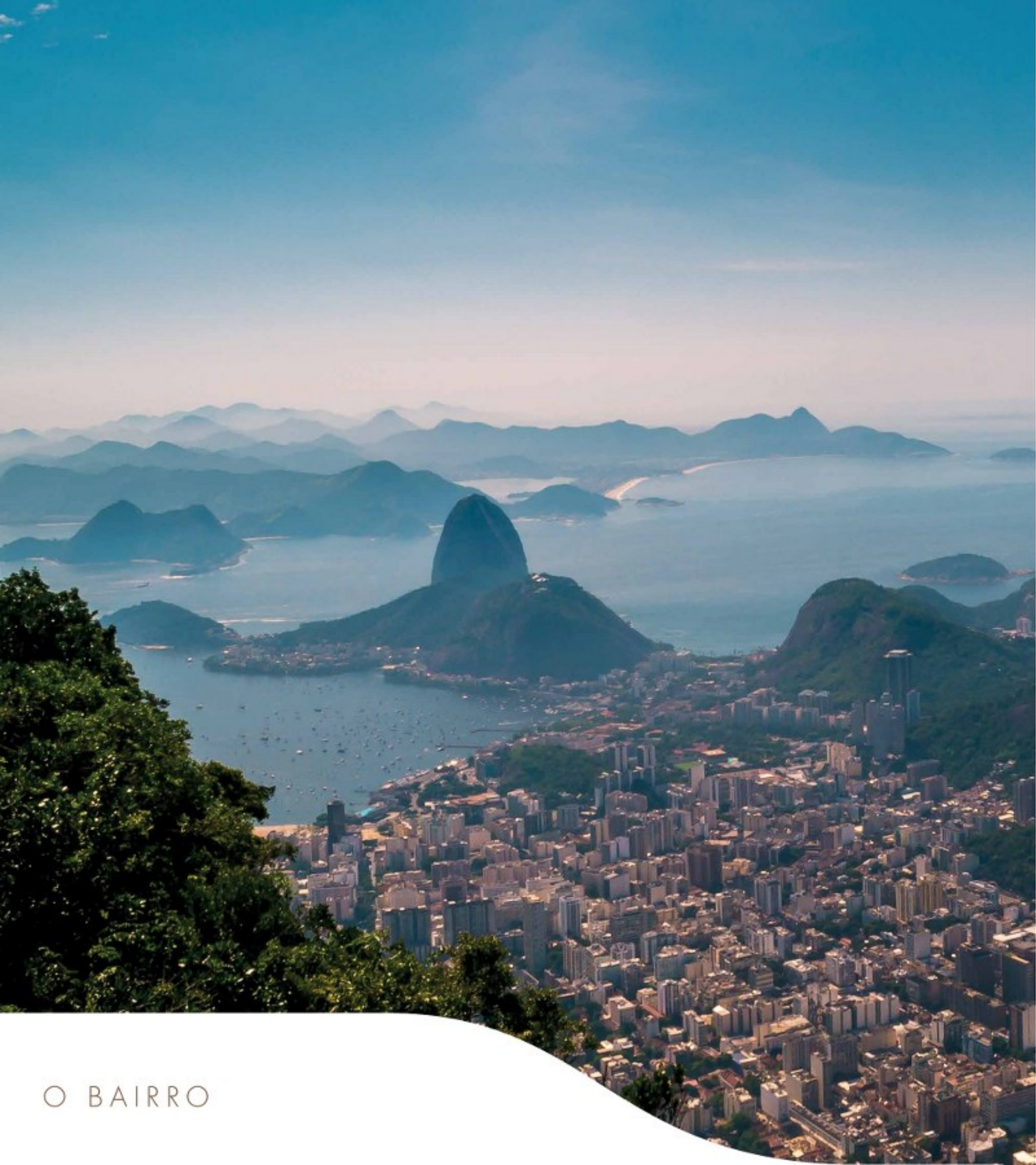
A REGIÃO



O S DESIGN Residencial está cercado de áreas de lazer, como a Lagoa Rodrigo de Freitas, o Parque Lage, o Jardim Botânico e o Horto, lugares que oferecem lazer a céu aberto e experiências únicas e renovadoras. Também está próximo ao metrô e é muito bem servido de transporte público.



Fotos realizadas em maio/2021



○ BAIRRO



Botafogo é um bairro cosmopolita que preserva a essência do carioca. É atual, vivo e dita tendências. Tem bares e restaurantes descolados, e toda a praticidade e a conveniência de quem quer fazer tudo a pé. E o que é melhor: tem vista para os principais cartões-postais da cidade.



Foto realizada em maio/2021

A RUA CONDE DE IRAJÁ

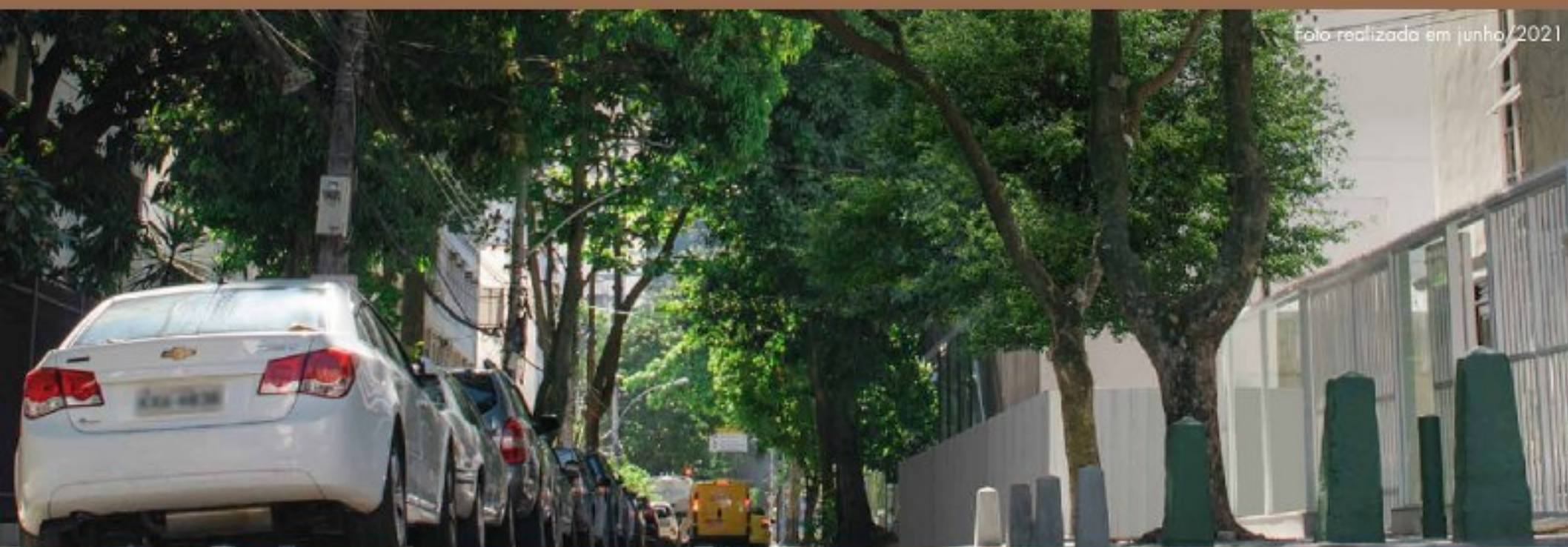


Foto realizada em junho 2021

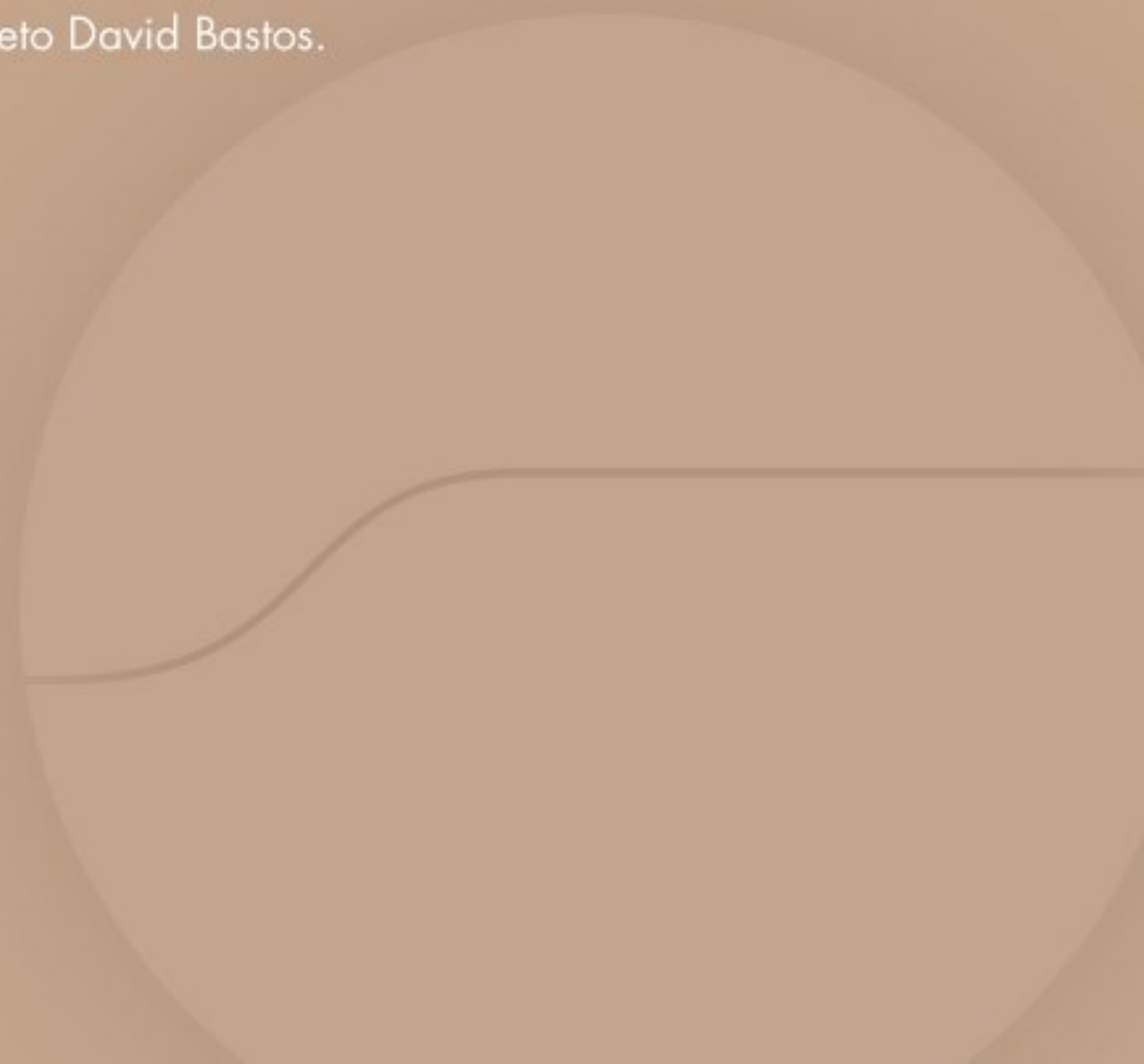


Charme, tranquilidade e muitas árvores. O S DESIGN Residencial está localizado em um trecho mais tranquilo da rua Conde de Irajá e a pouca distância de bares e restaurantes badalados, como o Lasai, o Meza Bar e o Oteque, além da Cobal do Humaitá, de escolas, supermercados e academias.



ÁREA **COMUM**

O jeito carioca com
o toque baiano do
arquiteto David Bastos.





PORTE
COCHÈRE

Imagem ilustrativa da fachada, com destaque para o porte-cochère

LOBBY

Imagem ilustrativa do lobby



Imagem ilustrativa do Espaço Delivery



ESPAÇO
DELIVERY



LAZER

Solar, sedutor
e sofisticado.



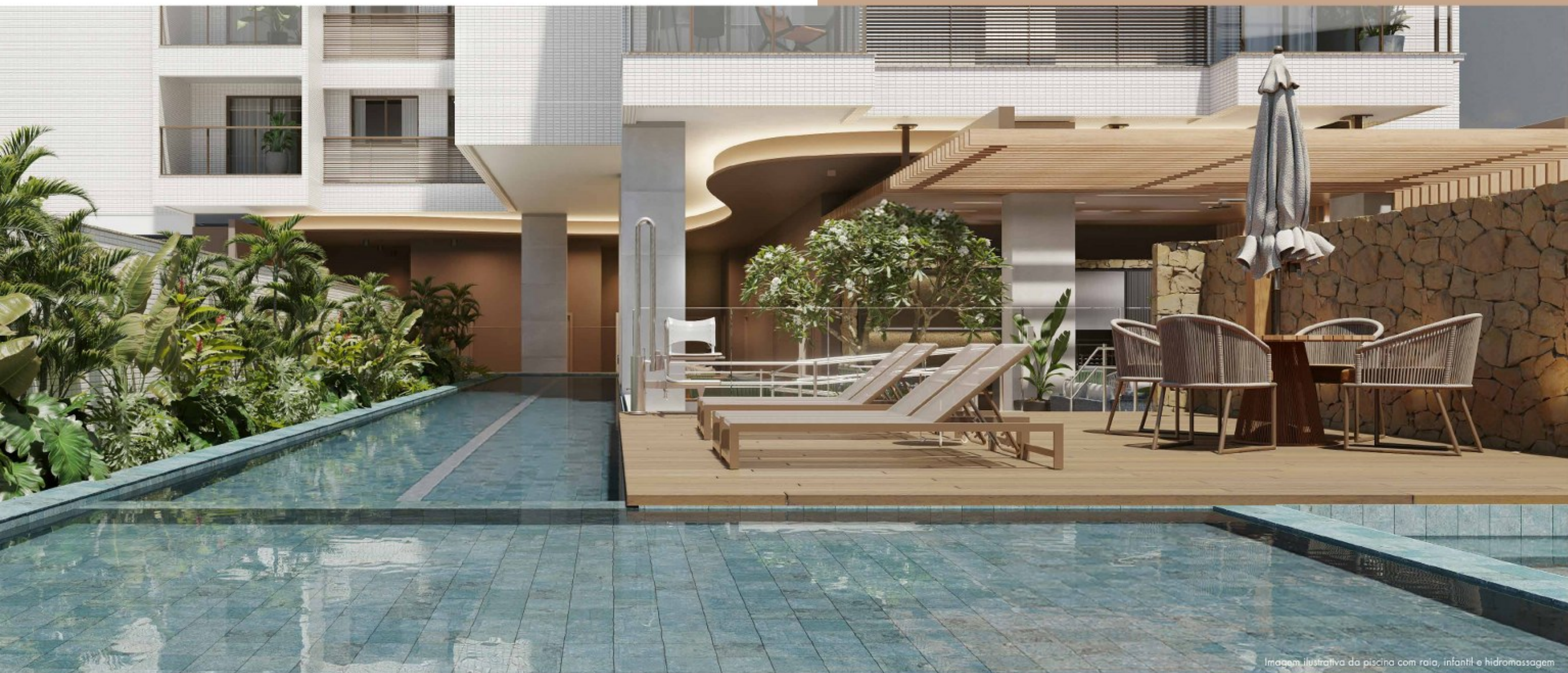


Imagem ilustrativa da piscina com raia, infantil e hidromassagem

PISCINA COM RAIA DE 25M,
INFANTIL E HIDROMASSAGEM



Imagem ilustrativa da piscina com raia, infantil e hidromassagem



Imagem ilustrativa da hidromassagem aquecida



GOURMET
EXTERNO



**SAUNA
A VAPOR
COM HIDRO
VERTICAL**

ESPAÇO
FITNESS



Imagem ilustrativa do Espaço Fitness



TERRAÇO
FITNESS

Imagem ilustrativa do Espaço Gourmet e Coworking



ESPAÇO
GOURMET



E COWORKING



SALÃO
DE JOGOS
COM
TERRAÇO

ESPAÇO
MULTIMÍDIA
COM
CINEMA



ESPAÇO
MULTIMÍDIA
COM
GAMES





ESPAÇO
KIDS

TERRAÇO
KIDS

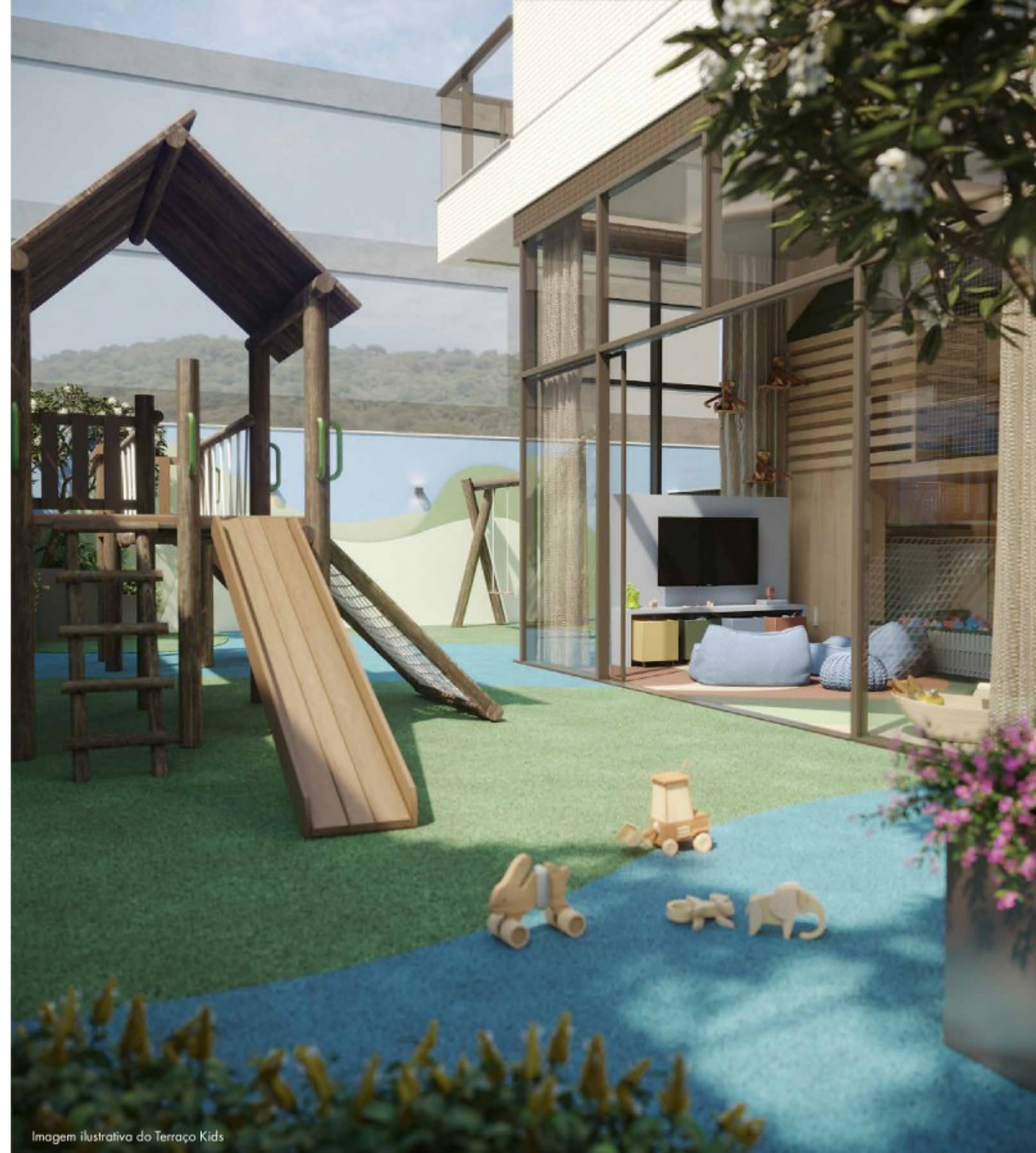


Imagem ilustrativa do Terraço Kids

- 1 Acesso de pedestres, com pulmão de segurança
- 2 Porte-cochère
- 3 Acesso de veículos, com pulmão de segurança
- 4 Acesso às garagens
- 5 Guarita de segurança
- 6 Acesso de serviço
- 7 Lobby
- 8 Espaço Delivery
- 9 Espaço de compartilhamento de ferramentas
- 10 Rampa para o 2º pavimento – garagem

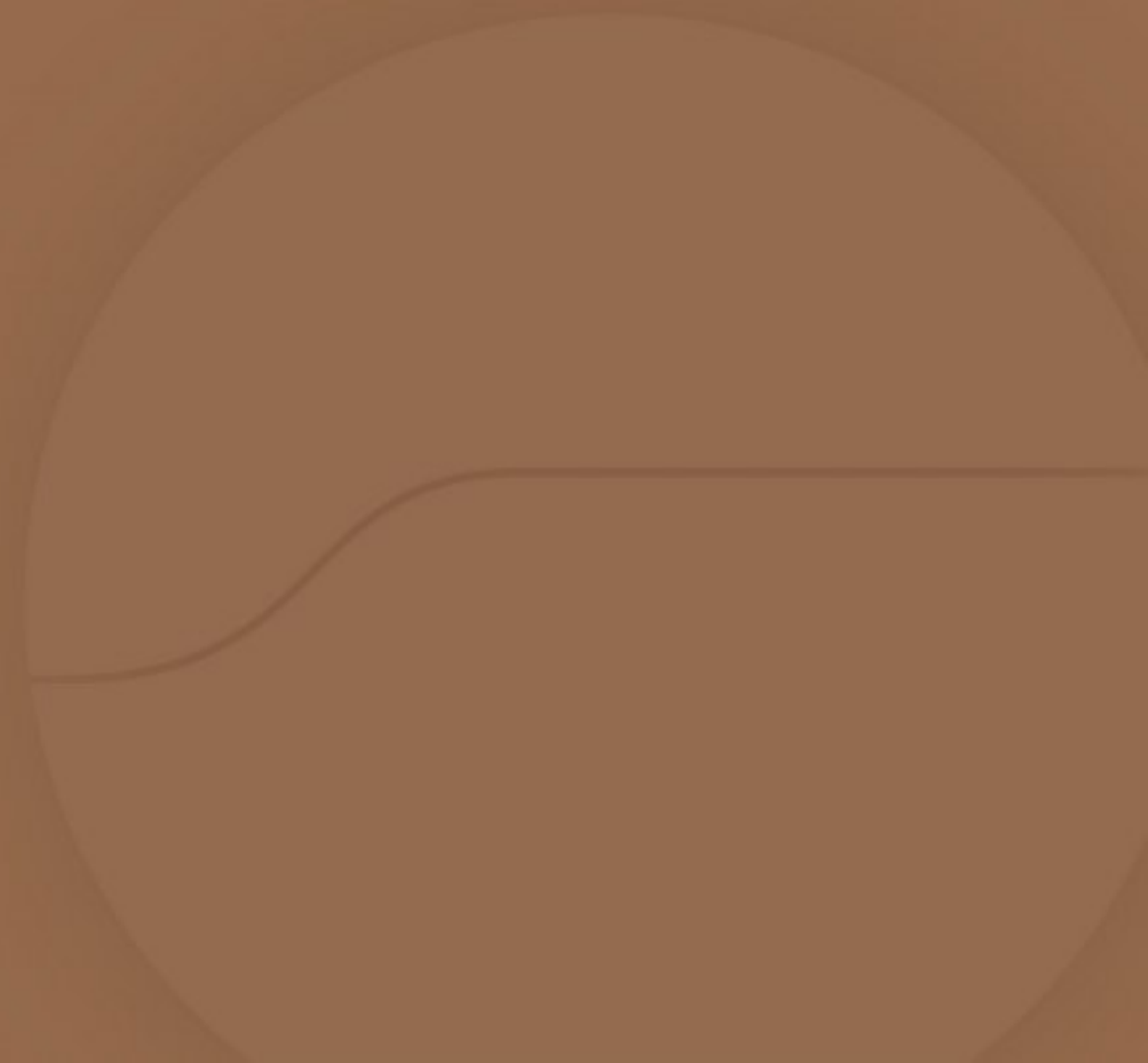


- 1 Espaço Fitness
- 2 Terraço Fitness
- 3 Varanda Fitness
- 4 Espaço Gourmet e Coworking
- 5 Varanda do Espaço Gourmet e Coworking
- 6 Copa de apoio ao Espaço Gourmet e Coworking
- 7 WC do Espaço Gourmet e Coworking
- 8 Salão de Jogos
- 9 Terraço de Jogos
- 10 Espaço Kids
- 11 Terraço Kids
- 12 WC PNE
- 13 WC
- 14 Espaço Multimídia com Games e Cinema
- 15 Sauna a vapor
- 16 Hidro vertical
- 17 Repouso com banheiro
- 18 Banheiro da piscina
- 19 Lounge da piscina
- 20 Espaço Gourmet Externo com churrasqueira e forno de pizza
- 21 Lounge do Espaço Gourmet Externo
- 22 Deck da piscina
- 23 Hidromassagem aquecida
- 24 Piscina infantil
- 25 Piscina adulto com raia de 25 m





APARTAMENTOS



PROJETO DO DECORADO VIRTUAL E DECORAÇÃO DOS APARTAMENTOS



"O ponto de partida do projeto foi o exercício de imaginar como seria a vida dos moradores daquele apartamento e pensar no espaço como um pano de fundo para as histórias que seriam vividas ali. Todos os elementos foram escolhidos para promover sensação de conforto e pertencimento, resultando em espaços elegantes e que traduzem um estilo de vida inspirado no Rio de Janeiro."

Fernanda Carminate
PKB Arquitetura



Acesse o QR Code
e conheça o
decorado virtual:



APARTAMENTO TIPO 01 DECORADO



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



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADE 801
 ÁREA PRIVATIVA 166,73 M²

Imagem ilustrativa da sala do apartamento 801



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

SALA DO APARTAMENTO DECORADO
unidade 801



SALA DO
APARTAMENTO
DECORADO
unidade 801





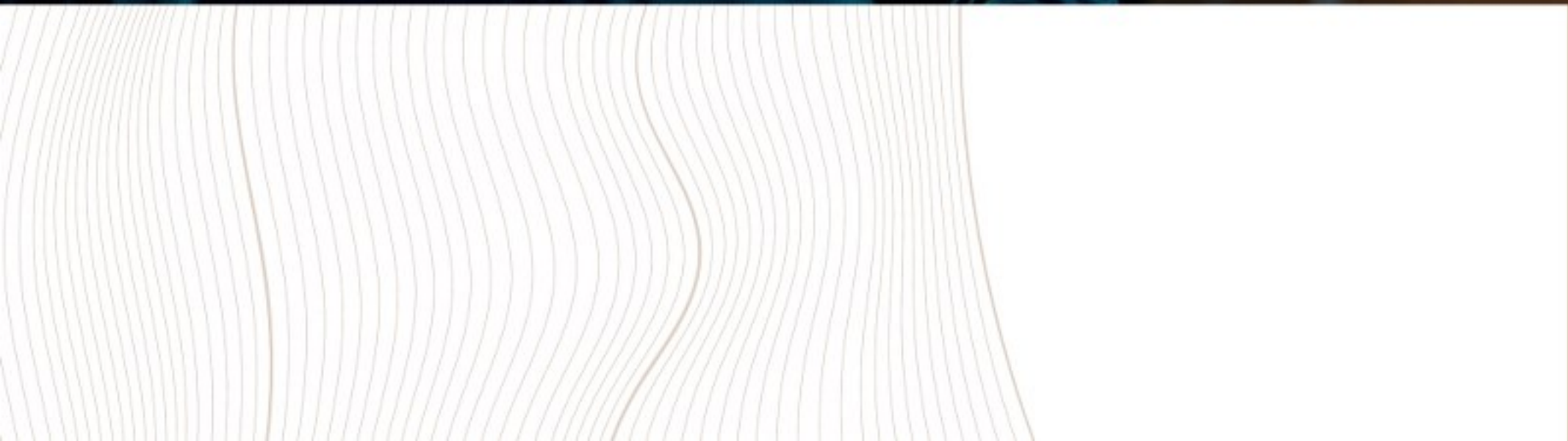
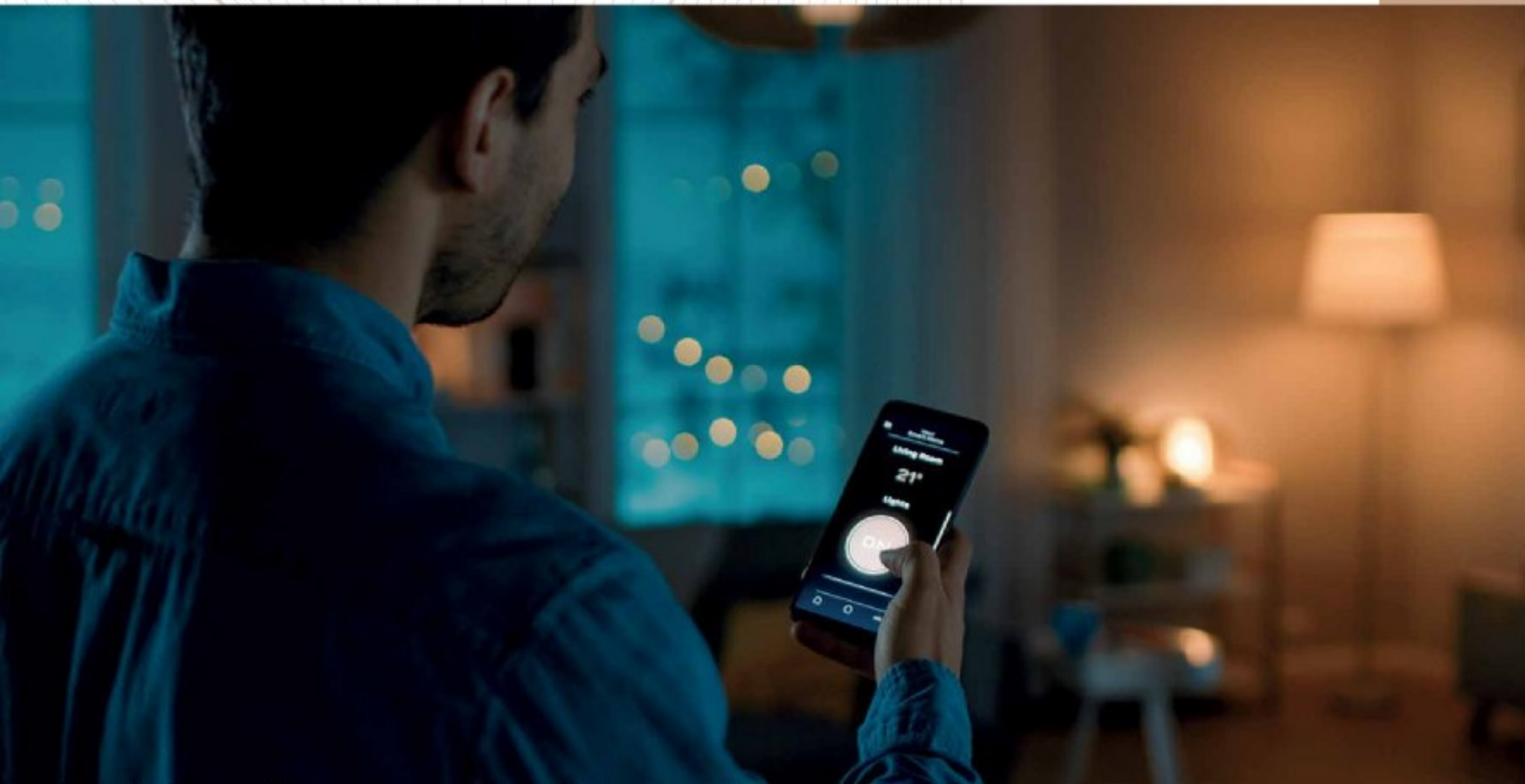
SUÍTE
MASTER
unidade 805

Imagem ilustrativa da suite master da unidade 805



SUA CASA MAIS INTELIGENTE

Tecnologia também é conforto e sustentabilidade: o S DESIGN será entregue com interruptor smart na sala e na varanda, tomada smart no ponto de TV da sala, fechadura biométrica, tomada com saída USB e infraestrutura seca para cabeamento de dados.



INTERRUPTOR SMART

Permite ligar e desligar lâmpadas comuns pelo smartphone e por comando de voz (usando assistente virtual Alexa ou Google Home) de qualquer lugar do mundo.

TOMADA SMART

Permite planejar e comandar o funcionamento de aparelhos remotamente, podendo ligar e desligar a tomada por comando de voz ou a distância pelo smartphone. Assim, você ajuda a diminuir o consumo de energia e acaba com a preocupação no caso de esquecer algum aparelho ligado em casa.

DIFERENCIAIS DAS 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 e no teto, sem trave intermediária, com esquadria de 2,50 m de altura (maior que a tradicional de 2,20 m), proporcionando maior entrada de luz natural e integração com a varanda, valorizando a vista.
- Varanda gourmet dos pavimentos tipo entregue com fechamento em cortina de vidro retrátil, piso e teto nivelados com a sala, bancada com cuba e 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.*
- Coberturas lineares entregues com infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split,* ponto de TV, bancada com cuba, churrasqueira a carvão, ponto dedicado para refrigerador de bebidas, deck e piscina nos terraços.
- Lavabo design entregue com acabamentos diferenciados.
- Diferentes opções de planta e acabamento, sem custo, por meio do programa My Choice.
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras.
- Tomadas com USB na sala e nos quartos.
- Fechadura eletrônica.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

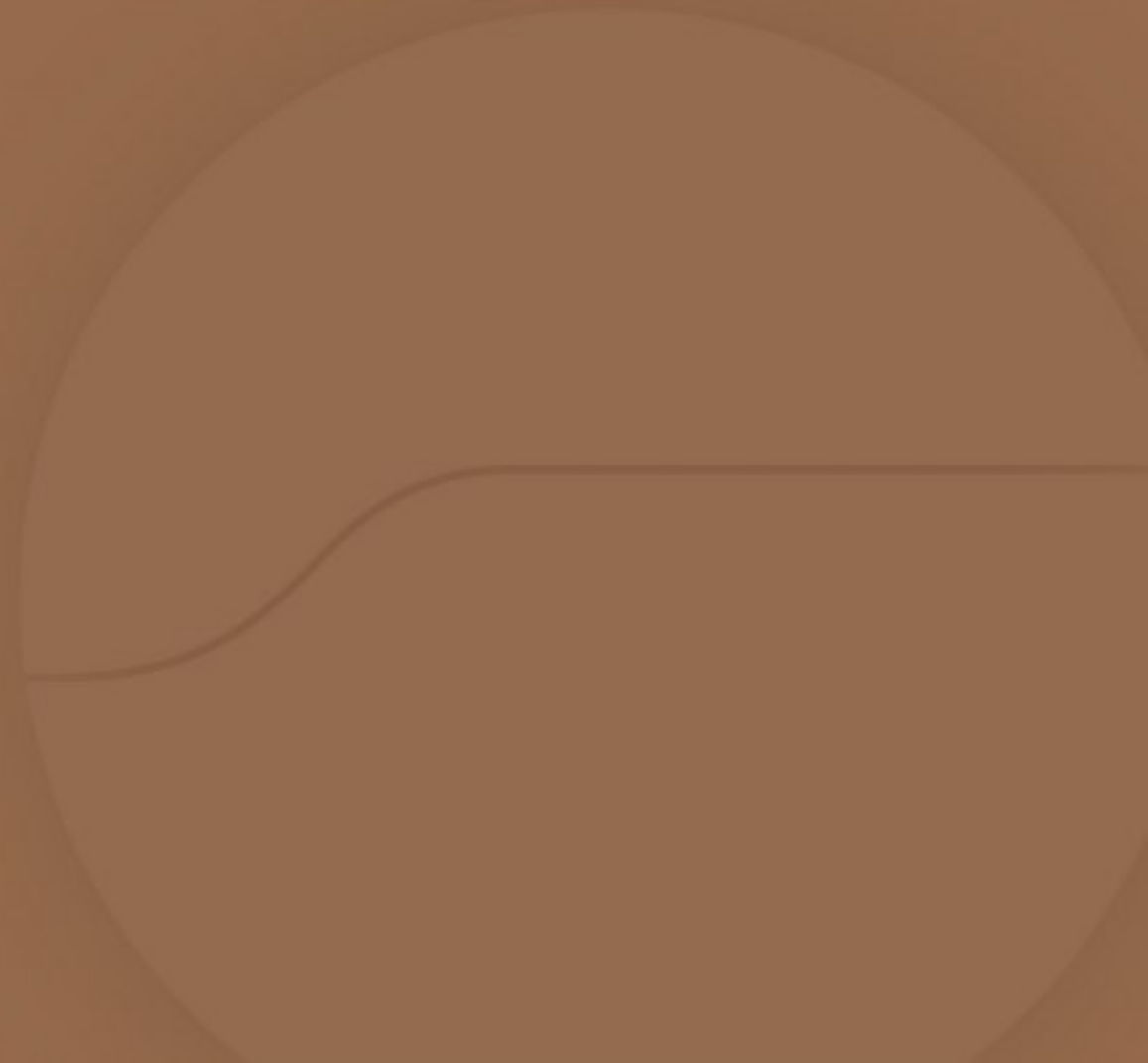


- Todas as unidades contam com lavabo e WC de empregada.
- Tomadas smart que possibilitarão planejar e comandar o funcionamento de aparelhos remotamente, como ligar e desligar pelo smartphone ou por comando de voz (caso integrado com assistente virtual, item que não será entregue) a tomada da sala. A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

* A infraestrutura compreende o dreno do 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.



PLANTAS



APARTAMENTO TIPO COLUNA 01



Representação do elemento de fachada presente no piso das unidades 101, 301, 501 e 701 e no topo das unidades 201, 401, 601 e 801



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 101 A 801
 ÁREA PRIVATIVA 166,73 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 02*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Opção Cozinha Ampliada sem WC



Trecho com fechamento em cortina e vidro de vidro

Representação de elemento de fachada presente no plano e no foto das unidades 102, 302, 502 e 702 e no foto e em vista nas unidades 202, 402, 602 e 802

Trecho com fechamento em cortina e vidro de vidro



Opção Despensa



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 102 A 802
 ÁREA PRIVATIVA 153,81 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 03

OPÇÃO 4 QUARTOS *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 103 A 803
ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 03

OPÇÃO 3 SUÍTES C/ DEPENDÊNCIA *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Techo com fechamento em carina retrátil de vidro
Representação de elementos de fachada presente no piso e no teto



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pela linha externa do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 103 A 803
ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 03

OPÇÃO COZINHA AMPLIADA*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 103 A 803
ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 03

OPÇÃO ESCRITÓRIO *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Techo com fechamento em contra rebati de vidro.
Registração de estômato de fachada presente no piso e no 800.



Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 103 A 803
ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 04

OPÇÃO DEPENDÊNCIA COMPLETA *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com equidistância entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 104 A 804
ÁREA PRIVATIVA 158,63 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 04

OPÇÃO COZINHA AMPLIADA*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 104 A 804
ÁREA PRIVATIVA 158,63 M²

APARTAMENTO TIPO COLUNA 05*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Opção Cozinha Ampliada sem WC



Opção Despensa



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



UNIDADES 105 A 805
 ÁREA PRIVATIVA 150,49 M²

APARTAMENTO 901



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 166,73 M²

APARTAMENTO 902*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Opção Cozinha Ampliada sem WC



Trecho com fechamento em cortina no 02 de vidro

Projeção de unidade 1001

Representação de elemento de fachada presente no piso e no teto



Opção Despensa



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 153,81 M²

APARTAMENTO 903

OPÇÃO 4 QUARTOS *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com equívocos entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO 903

OPÇÃO 3 SUÍTES C/ DEPENDÊNCIA*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Techo com fechamento em cortina retrátil de vidro
Representação de elemento de fachada presente no piso e no bloco



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com equidistância entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO 903

OPÇÃO ESCRITÓRIO*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com equívocos entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 166,86 M²

APARTAMENTO 904

OPÇÃO DEPENDÊNCIA COMPLETA*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 158,63 M²

APARTAMENTO 904

OPÇÃO COZINHA AMPLIADA *

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
A unidade será entregue com equidistância entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 158,63 M²

APARTAMENTO 905*

* As opções de planta aqui demonstradas poderão ser escolhidas individualmente ou combinadas por meio do My Choice.



Opção Cozinha Aberta



Opção Cozinha Ampliada sem WC



Opção Despensa



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 150,49 M²

COBERTURA LINEAR 1001



Imagem com propósito meramente ilustrativo de referência para o projeto.



Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 256,96 M²

COBERTURA LINEAR 1002



Notas:
 Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não estão entregues.
 Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
 As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
 As cores das materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.
 Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fachado e das divisões com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 da ABNT.
 A unidade será entregue sem esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na prefeitura e no Corpo de Bombeiros.



ÁREA PRIVATIVA 274,18 M²

My Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá optar por outras opções de planta e acabamento, atendendo às suas necessidades e estilo de decoração.

As propostas foram elaboradas pela equipe de arquitetura do Opportunity e da Performance, tendo como base as plantas e os acabamentos mais adequados ao produto e pensando em cada estilo de vida e perfil de morador.

As opções serão apresentadas no site do My Choice, e toda escolha será feita de forma prática e digital. Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será pelo site que você poderá formalizar suas opções de planta e acabamento.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao incorporador e durante a obra, sua unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, sem acréscimo de custo, no prazo e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel.





- Aplicativo de gestão condominial.*
- Ponto de recarga para bicicleta e carro elétrico.
- Infraestrutura para internet wireless em toda a área comum.
- Sistema de som ambiente e vídeo multimídia no Espaço Gourmet Externo, na Sala Multimídia, no Espaço Kids e no Fitness.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split no lobby, no Espaço Gourmet, na Sala Multimídia, no Espaço Kids, no Fitness e no Salão de Jogos.

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



- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto lumínico, acústico e térmico.
- Paisagismo diferenciado, com foco na vegetação nativa e na valorização da flora carioca, necessitando de menos manutenção.
- Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para a irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia por meio do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.



- Esquadrias de alumínio, que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (halls e escada).
- Iluminação inteligente nas garagens por meio de circuito independente.
- Preparado para sistema de coleta seletiva.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.



- Pulmão de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres por biometria.
- Sistema de controle de acesso de veículos por leitores de proximidade e automação de portão.
- Automação dos portões de acesso de automóveis e pedestres.
- Guarita exclusiva, com sala de segurança.
- Sistemas de segurança perimetral.
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV), com monitoramento e gravação 24h.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (portaria, elevadores, incêndio e áreas comuns).

Endereço: Rua Conde de Irajá, 439

Área do terreno: 1.526 m²

Área total construída: 11.289,19 m²

Tipo de empreendimento: residencial multifamiliar

Nome do edifício: S DESIGN Residencial

Pavimentos por bloco: acesso/garagem, pavimento garagem elevado, PUC, 2º ao 9º pavimentos tipo, 10º pavimento, 11º pavimento com coberturas lineares e telhado

Número de unidades por pavimento: 5 unidades por pavimento e 2 unidades de cobertura linear

Apartamentos: 45 unidades de 150 m² a 166 m², de 3 suítes e de 4 quartos

Coberturas lineares: 2 unidades de 257 m² e 274 m²

Número de elevadores: 2 elevadores

Número de vagas: 96 vagas para automóveis, sendo 2 vagas para cada unidade tipo e 3 vagas para cada cobertura linear; 47 vagas para bicicletas

Projeto arquitetônico: Sergio Gattáss Arquitetos Associados

Projeto de interiores das áreas comuns: David Bastos Arquitetura

Projeto de paisagismo das áreas comuns: David Bastos Arquitetura e Horto Girassol

Projeto luminotécnico das áreas comuns: Studio FOS Iluminação

Projeto da fachada: Diocélio Grasselli Projeto e Planejamento

Projeto do decorado virtual e decoração dos apartamentos: PKB Arquitetura

Incorporação: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Realização: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário e Performance Empreendimentos Imobiliários



Imagem ilustrativa da fachada frontal

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA FECHADA (M ²)	VARANDA (M ²)	TERRAÇO (M ²)	PRIVATIVA (M ²)	NÚMERO DE VAGAS
101 a 801	3 suítes	106,04	60,69		166,73	2
102 a 802	3 suítes	101,92	51,89		153,81	2
103 a 803	3 suítes/ 4 quartos	110,17	56,69		166,86	2
104 a 804	3 suítes	121,38	37,25		158,63	2
105 a 805	3 suítes	104,27	46,22		150,49	2
901	3 suítes	106,04	34,53	26,16	166,73	2
902	3 suítes	101,92	51,89		153,81	2
903	3 suítes/ 4 quartos	110,17	32,47	24,22	166,86	2
904	3 suítes	121,38		37,25	158,63	2
905	3 suítes	111,69		38,80	150,49	2
1001	4 suítes	164,08	28,15	64,73	256,96	3
1002	4 suítes	182,06	28,15	63,97	274,18	3

