

UM ENDEREÇO COM A CARA DO LEBLON

URQUIZA



Fachada

STUDIOS, APARTAMENTOS COM 1 SUÍTE E COBERTURA DUPLEX NO MELHOR DO LEBLON

Com apenas 12 unidades, o Urquiza é exclusivo por definição. Apartamentos, Studios e Cobertura Duplex com plantas flexíveis de 67m² e 130m², possibilidade de junção (com até 3 suítes) e vaga de garagem* em um endereço que, por si só dispensa maiores apresentações. Sua nova vida te espera com muito conforto, estilo e sofisticação.

*O empreendimento contará com 08 vagas de garagem no total, as quais não vinculadas às unidades. O direito de uso de uma vaga de garagem estará sujeito à disponibilidade no ato da venda. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

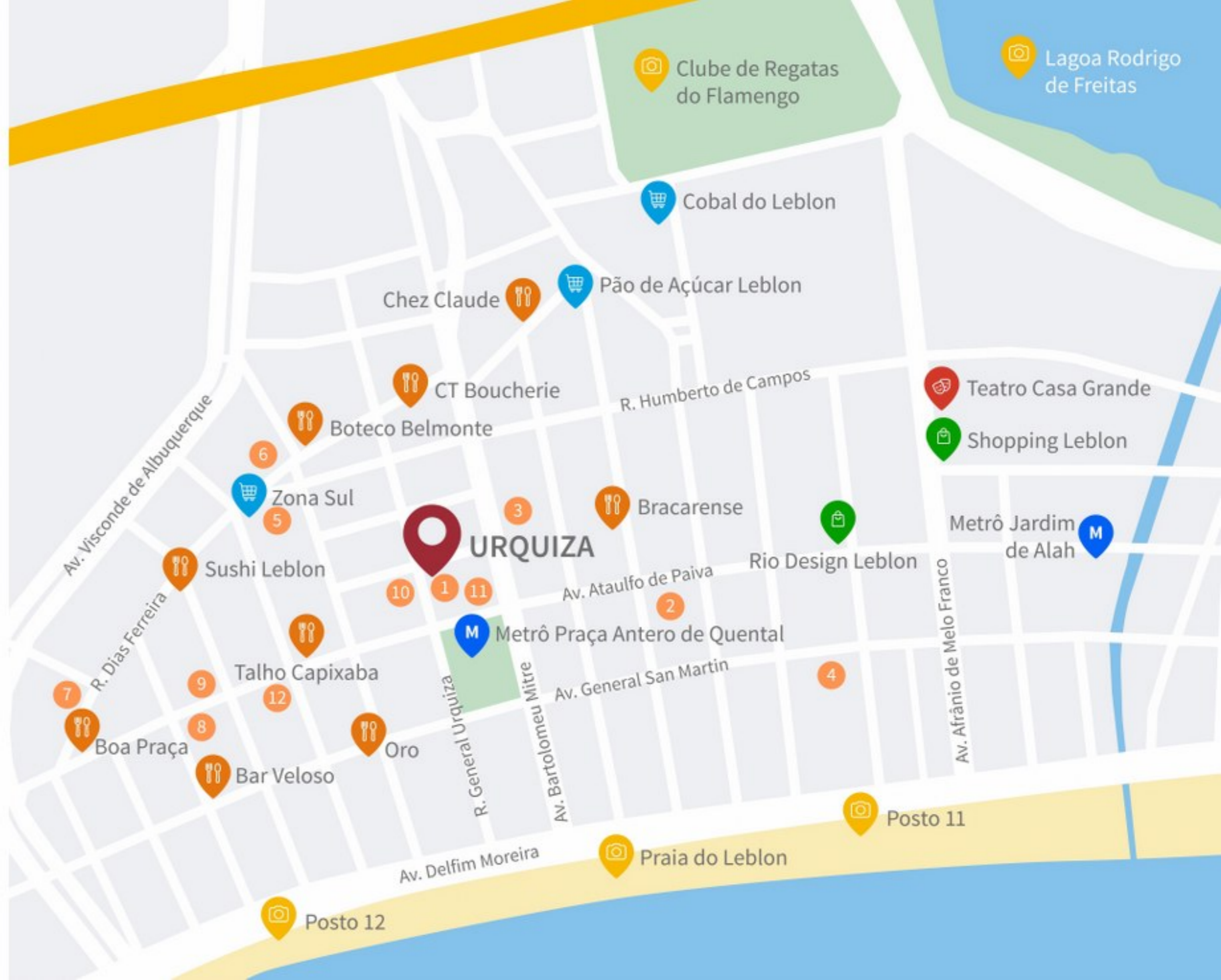
URQUIZA

LOCALIZADO EM UM LUGAR TÃO EXCLUSIVO QUANTO VOCÊ

Situado bem no meio do bairro do Leblon, o Urquiza te espera com muito estilo e qualidade de vida. Sua vida a pé entre a praia e a lagoa, ao lado do Metrô e da Praça Antero de Quental, além dos melhores restaurantes, bares, lojas e academias. Tudo isso com o charme e a sofisticação que são marcas registradas de um dos bairros mais desejados do país. A localização do Urquiza é um convite para se aproveitar o que o Rio de Janeiro e a Zona Sul tem de melhor. Seu novo endereço tem a cara do Leblon. O Urquiza é a sua cara.

Outros pontos de interesse

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Bodytech Leblon | 7. Hortifruti |
| 2. Colégio Santo Agostinho | 8. BB Lanches |
| 3. Giuseppe Grill | 9. Bar Jobi |
| 4. Malta Beef Club | 10. Kurt Confeitaria |
| 5. Brewteco Leblon | 11. Correios |
| 6. Livraria Argumento | 12. Vezpa Pizzas |



PARA VIVER E
TRABALHAR EM
HOME OFFICE,
ENTRE A PRAIA
E O METRÔ



EM UM PROJETO INSPIRADO NAS DIVERSAS ATMOSFERAS DO BAIRRO



“As nuances cariocas inspiraram esse projeto através do contraste de atmosferas no Leblon. A descompressão do horizonte sobre o mar associado à calmaria das curvas de ondas e montanhas convive em harmonia com a intensidade da vida urbana, do burburinho da praia e alegria das noites boêmias. Essa variação de densidades é parte do repertório da arquitetura, de traçado firme e suave ao mesmo tempo, mas também do cotidiano do carioca, que em meio às turbulências da cidade enxerga no encontro e na beleza do Rio a calma em seu dia-a-dia.

Da mesma forma que a costa carioca se encontra com a rigidez dos muros e construções, a curva suave na esquina contrasta com a definição das linhas retas de paredes divisórias angulosas, que sutilmente criam requadros para a vista. O grande painel abraçando a base do edifício representa os cheios e vazios da paisagem, expondo a arte do fotógrafo André Nazareth; com as pessoas e a alma do bairro como protagonistas, a imagem vai do espraiamento das águas do mar à agitação das areias do Leblon. Confluindo na mesma narrativa, os espaços interiores contam com o contraste entre a intensidade de metais e pedras e a leveza de tecidos e tons claros, acolhendo o descanso e as emoções da casa.”



CELSO RAYOL e FERNANDO COSTA,
Cité Arquitetura

CITÉ

ONDE A PRAÇA É A PRAIA

“A praia é a praça do carioca, o espaço do encontro e da diversidade cultural dessa cidade de beleza ímpar que é o Rio de Janeiro. Estreita e extensa, sua faixa de areia branca se transforma diariamente pelo pontilhado colorido das barracas e cangas de seus frequentadores, como um organismo vivo em movimento, a cada instante produzindo neste cenário um desenho inédito que já não existe no segundo seguinte. Esse é o estilo de vida orgânico e pulsante que estampamos agora na fachada do Urquiza, imaginado pela Cité Arquitetura como uma conexão visual e acolhedora dessa paixão carioca que se permeia entre a cidade e o mar infinito.”



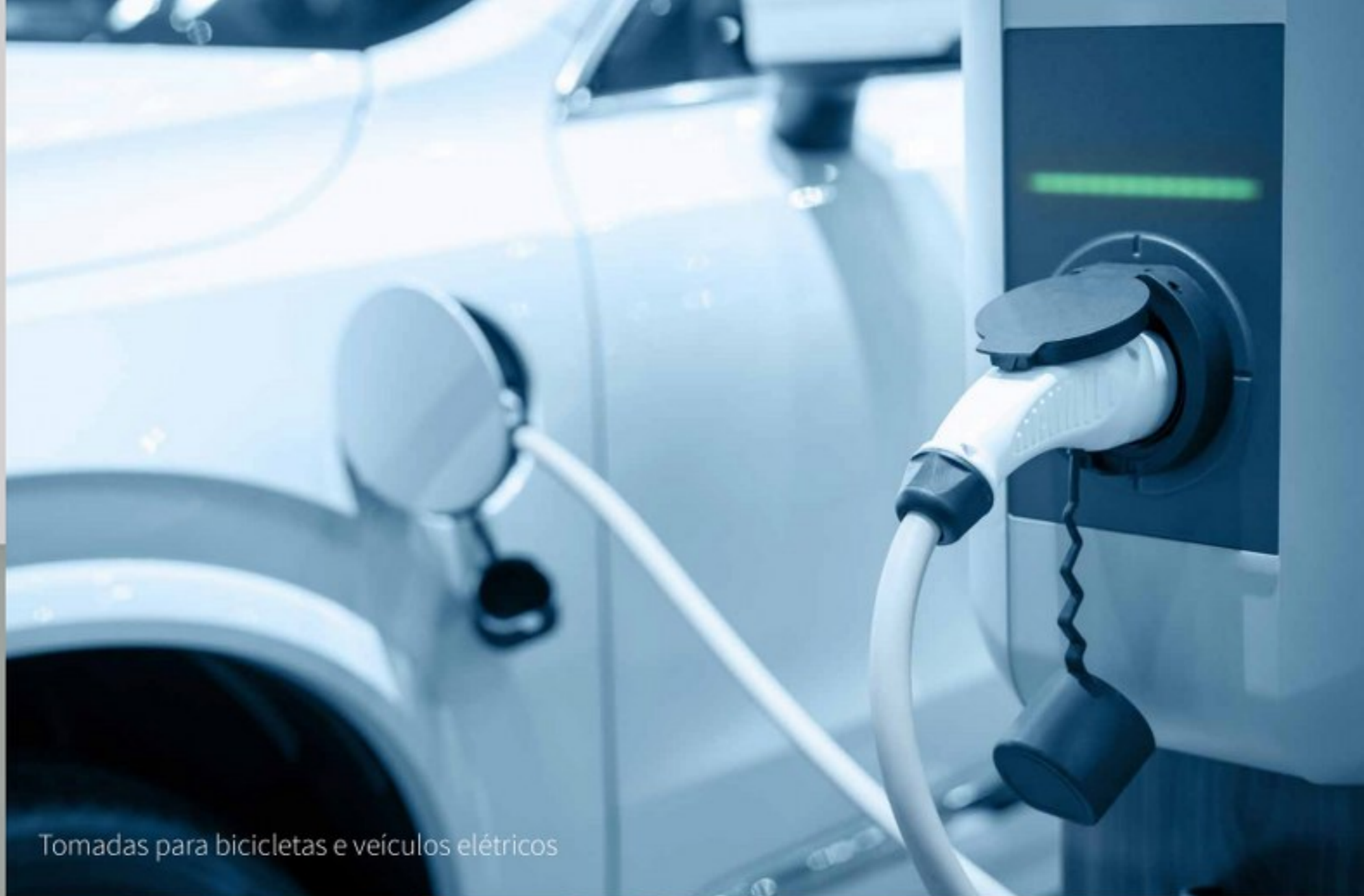
ANDRÉ NAZARETH,
Fotógrafo.



E A TECNOLOGIA SÓ SERVE
PARA DEIXAR SUA VIDA
BEM MAIS PRÁTICA E SIMPLES



Interfone com vídeo



Tomadas para bicicletas e veículos elétricos



Armários inteligentes

As imagens são meramente ilustrativas.



0
1
2
3
4
5
6

TÉRREO

BEM-VINDO,
VOCÊ CHEGOU
EM CASA

BOXES INDIVIDUAIS
E BICICLETÁRIO



APARTAMENTO PADRÃO | COLUNA 01



Apartamento padrão da coluna 01 com área privativa de 67,02 m² (unidades 101, 201, 301, 401 e 501).
Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



STUDIO | COLUNA 01

Na planta Studio não há parede divisória entre suite e sala.
Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

STUDIO | COLUNA 02



Na planta Studio não há parede divisória entre suíte e sala. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



SUÍTE APARTAMENTO
PADRÃO | COLUNA 02

APARTAMENTO JUNÇÃO



A Planta Junção retrata a junção de 2 unidades do tipo padrão reunidas para formar uma única unidade. A reunião destas unidades é meramente física, não sendo garantido a seu titular a aglutinação em uma única matrícula imobiliária. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



SUÍTE
APARTAMENTO
JUNÇÃO

A planta Junção retrata a junção de 2 unidades do tipo padrão reunidas para formar uma única unidade. A reunião destas unidades é meramente física, não sendo garantido a seu titular a aglutinação em uma única matrícula imobiliária. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

COBERTURA | 1º PISO | COLUNA 02



COBERTURA | TERRAÇO | COLUNA 02



COBERTURA | TERRAÇO | COLUNA 02

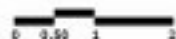


Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



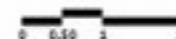
1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeita à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. 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;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

ESCALA GRÁFICA (m)

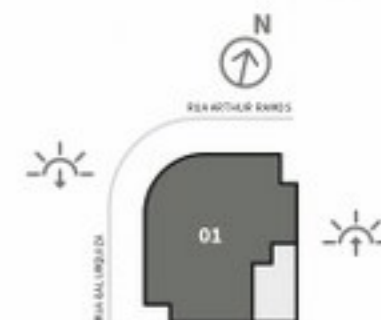


1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeita à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. 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;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

ESCALA GRÁFICA (m)







1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeita à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. 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;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna;
8. A Planta Junção retrata a junção de 2 unidades do tipo padrão reunidas para formar uma única unidade. A reunião destas unidades é meramente física, não sendo garantido a seu titular a aglutinação em uma única matrícula imobiliária.

ESCALA GRÁFICA (m)














1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeita à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. 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;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

FICHA TÉCNICA



TIPOLOGIA | 2 UNIDADES POR ANDAR

-  Unidades 101/501: 67,02 m²
-  Unidades 102/502: 66,77 m²
-  Área privativa da unidade com junção: 133,79 m²
-  Cobertura duplex 602: 131,93 m²
-  Apartamentos com sala, cozinha integrada, varanda, lavabo, área de serviço e suíte









AUTOMAÇÃO**

-  Infraestrutura para kits de sistemas de automação por apto: aspiração central à vácuo, iluminação, equipamentos de áudio e vídeo, ar-condicionado e conectividade wi-fi;
-  Fechadura biométrica inteligente Wi-Fi
-  Armários inteligentes para entrega de alimentos e correio
-  Tomadas USB nos apartamentos








FLEXIBILIDADE

-  Plantas flexíveis com opções de suíte/sala, estúdio e junção com até 03 suítes
-  02 Opções de revestimentos internos







SUSTENTABILIDADE

-  Iluminação das áreas comuns com sensor de presença
-  Coleta seletiva de lixo
-  Medidores individuais de água
-  Lâmpadas de LED nas áreas comuns
-  Tomadas para veículos e bicicletas elétricas
-  Metais das áreas comuns com válvulas de pressão economizadoras de água
-  Bacias com sistema Dual Flush com economizador de água
-  Irrigação automatizada

COMODIDADE

-  Apartamentos entregues com Cooktop de 04 bocas (opcional)
-  Boxes Privativos por apartamento
-  Bicicletário
-  Gerador para as áreas comuns do Condomínio
-  Calibrador digital
-  Banheiro para pessoas com necessidades especiais
-  Paredes com tratamento acústico

SEGURANÇA

-  Alarme e sensores perimetrais Infravermelho
-  Circuito de CFTV
-  Portaria remota
-  Película protetora antivandalismo no vidro da portaria
-  Botão Antipânico
-  Sistema de detecção e combate a incêndio nas áreas comuns

URQUIZA



Fachada

RUA ARTHUR RAMOS 75, LEBLON

COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA GENERAL URQUIZA 104

Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas. As plantas poderão sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais. 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. As unidades serão entregues sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob regime de condomínio fechado de adquirentes sendo a construção contratada sob o formato de obra por administração. Neste regime, os adquirentes ao assinar o contrato de compromisso de compra e venda da fração do terreno, aderirão, assinando no mesmo ato, o contrato de construção do prédio, onde estarão fixados o valor e o cronograma de contribuições do respectivo adquirente com a obra ("Contribuições de Obra"), bem como anuirão com a minuta da futura convenção de condomínio. O valor das Contribuições de Obra poderá sofrer alterações de acordo com ajustes de preços dos materiais utilizados na construção, bem como em razão das modificações de construção solicitadas pelo respectivo adquirente e permitidas de acordo com as diretrizes e projetos do empreendimento. O projeto do empreendimento se encontra aprovado perante a Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, sob licença nº 01/0155/2021 através do processo nº 02/270031/2019 e está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas e/ ou legais, bem como para atendimento de órgãos municipais e concessionárias de serviços públicos.