



ATLANTICO



BAIT

**A BAIT APRESENTA COM ORGULHO
UM EMPREENDIMENTO ÚNICO.
UMA HOMENAGEM E UM LEGADO
PARA A CIDADE DO RIO DE JANEIRO.**

A BAIT Inc tem como propósito oferecer uma nova experiência para quem vive ou investe em seus empreendimentos.

BAIT significa casa em Hebraico, e com isso a empresa oferece ao Rio a reflexão de um novo olhar, de uma nova forma de se relacionar com a moradia, seja por uma vida, por um tempo, ou como investimento.

Com o objetivo de idealizar e desenvolver projetos imobiliários contemporâneos, a BAIT Inc se prepara para atender às novas demandas.

Com design eficiente, tecnologia, e uma nova visão da realidade urbanística, a BAIT Inc foca em oferecer soluções para as mudanças constantes de hábitos e consumo, que afetam a forma direta de se relacionar com o mercado imobiliário e por consequência, a sociedade.

Consciente dos desafios que enfrentamos, a BAIT Inc acredita que o sucesso é ir além de conceber espaços.

É conectar valores empresariais à demandas de um público que busca transparência na proposta de seu investimento, e sustentabilidade na escolha de se morar bem.

Para atingir esse objetivo é necessário entender os movimentos da vida contemporânea, desenhar produtos inovadores, com economicidade, conforto, proporcionando qualidade de vida e praticidade com soluções inteligentes.

Seguindo este propósito, a BAIT Inc busca oportunidades, desenvolve, e conceitualiza projetos de alto padrão, com olhar diferenciado para cada terreno, respeitando suas especificidades e otimizando os espaços para proporcionar funcionalidade e prazer.

Assim a BAIT Inc apresenta aqui um empreendimento EXCLUSIVO E ÚNICO que teve o privilégio de desenvolver: o último terreno disponível na Av. Atlântica, em Copacabana, na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nesse endereço se assume, com muito prazer, a tarefa de dar forma à um produto singular, buscando atender às mais exigentes expectativas, oferecendo uma nova experiência de vida ou de estadia - de moradia ou investimento.

O Atlantico Bait chega na calçada mais tradicional do Brasil, trazendo um conceito de olhar de dentro pra fora ou de fora pra dentro, encontrando novidades e descobertas no que se vê todo dia.

Seja da janela para fora ou da janela para dentro, o que importa é acompanhar a essência e o propósito que se busca.

Prozer, nós somos a BAIT.

BAIT ⁰/_Z 



BEM-VINDO AO SEU SONHO.

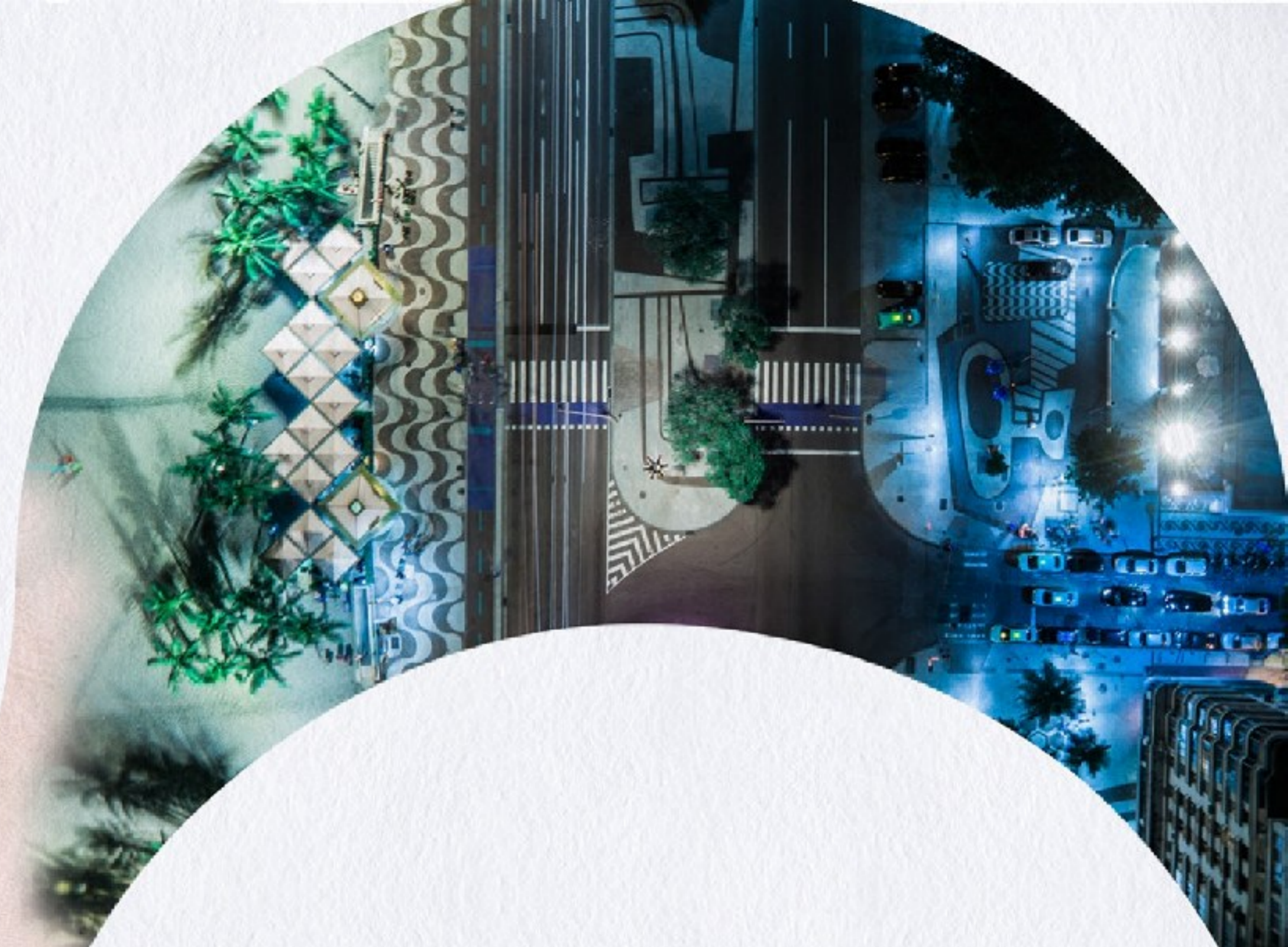
DE FRENTE PARA AVENIDA ATLÂNTICA.

O MUNDO TODO CONHECE.





**A BELEZA REFLETIDA
NAS FORMAS DO CALÇADÃO,
NAS CORES DA PRAIA
E DO MAR.**

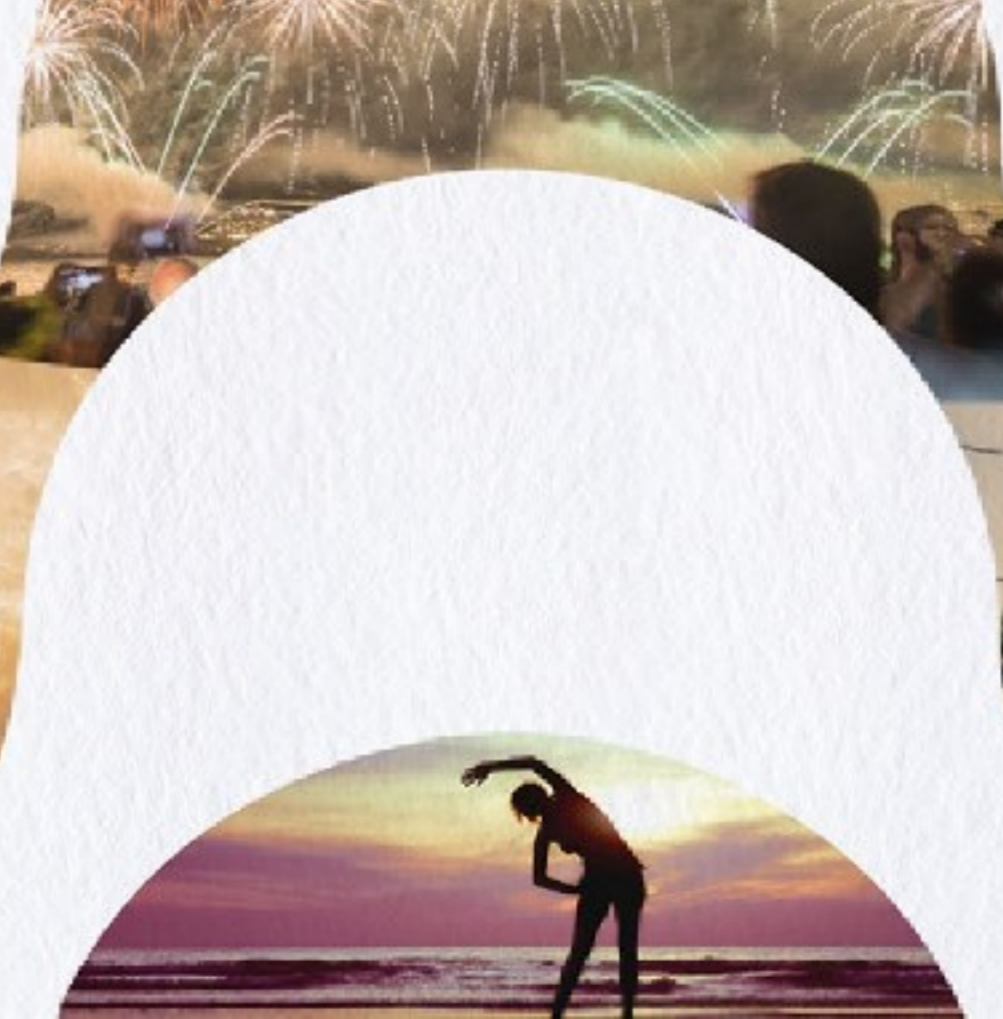
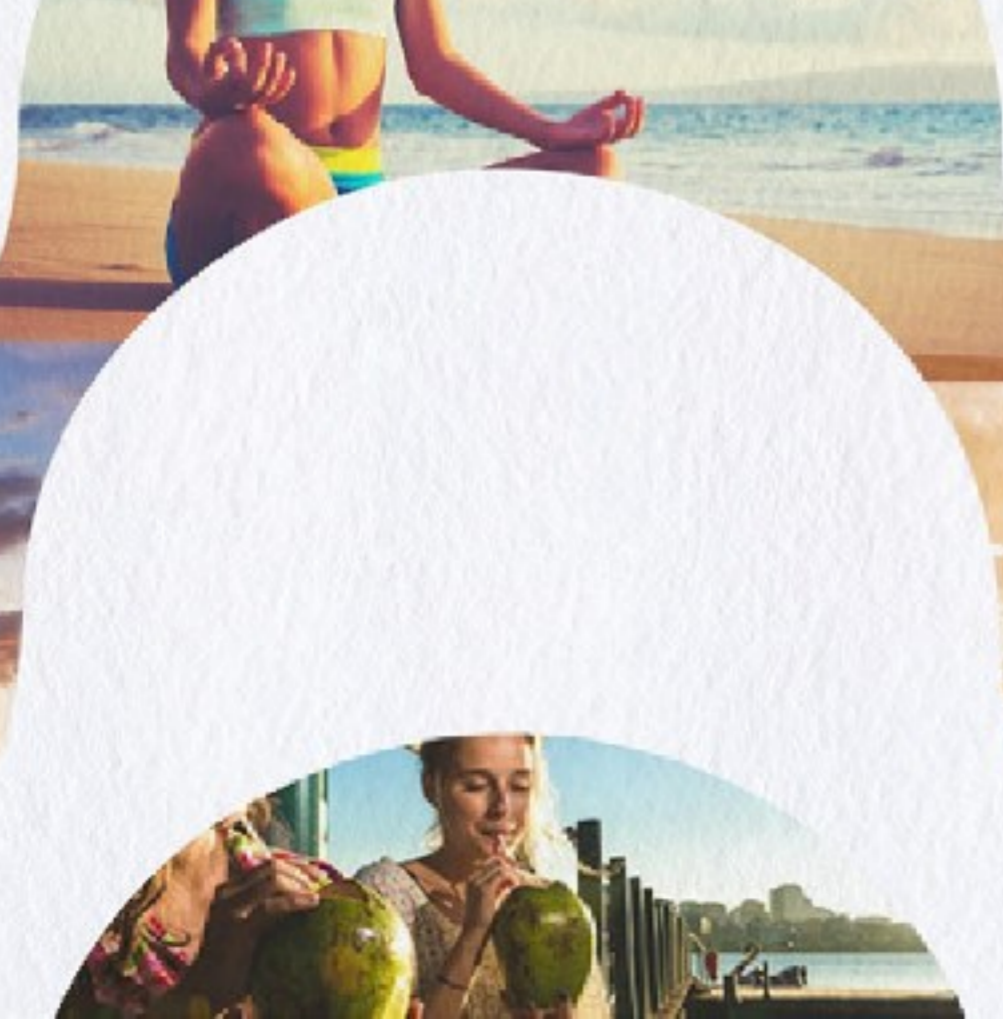
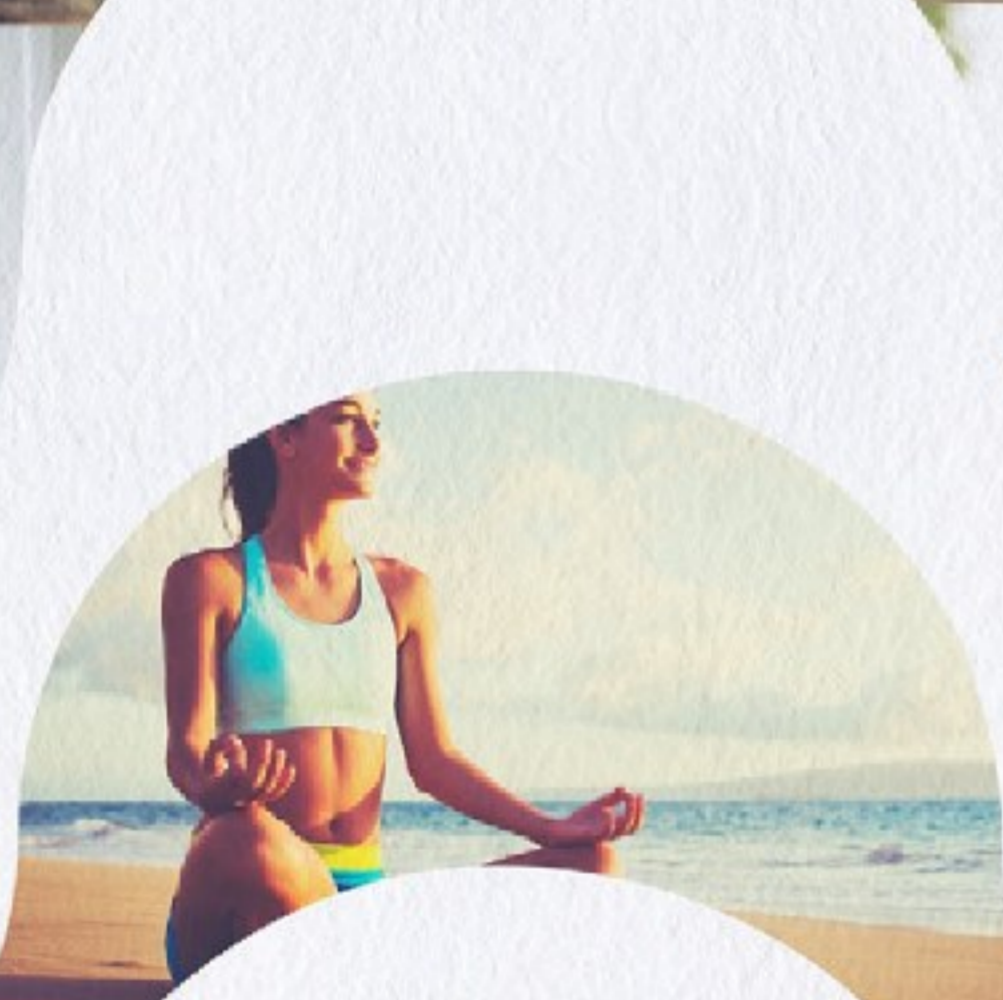


Copacabana é tradição contemporânea.
É a mistura das cores e das formas. Natureza e design.



AV. ATLÂNTICA, O CORAÇÃO DA ZONA SUL PARA QUEM QUER SE DIVERTIR, TRABALHAR E VIVER.

Um lugar que é um verdadeiro caldeirão de cultura em permanente ebulição. Lazer, alegria e mobilidade para chegar rapidamente ao local de trabalho ou onde quiser.



**PRAIA, MAR, METRÔ, TRABALHO E AEROPORTO.
VOCÊ PERTO DE TUDO O TEMPO INTEIRO.**



←
BARRA DA TIJUCA
25 MIN

↑
CENTRO
AEROPORTO
15 MIN
✈

- 1. Rua Dias Ferreira - Polo gastronômico do Leblon
- 2. Jardim Botânico - Um mergulho na Mata Atlântica
- 3. Parque Lage - Natureza e cultura junto ao Jardim Botânico
- 4. Clube Caiçaras - Tudo que você espera de um clube, à beira da Lagoa Rodrigo de Freitas
- 5. Quadrilátero da moda
- 6. Praia do Arpoador - Pôr do sol como um espetáculo à parte
- 7. Forte de Copacabana - Um brunch com visual deslumbrante para a "Princesinha do Mar"
- 8. Atlantico Bait - O melhor réveillon do mundo só para você
- 9. Belmond Copacabana Palace - O hotel mais tradicional do Brasil
- 10. Leme - Restaurantes, bares, praia e mirante numa atmosfera única
- 11. Shoppings
- 12. Pão de Açúcar - Vista de tirar o fôlego
- 13. Cristo Redentor - Uma das 7 maravilhas do mundo pertinho de você
- 14. Mureta da Urca - Um chope descontraído e bate-papo com os amigos com vista para a Enseada de Botafogo

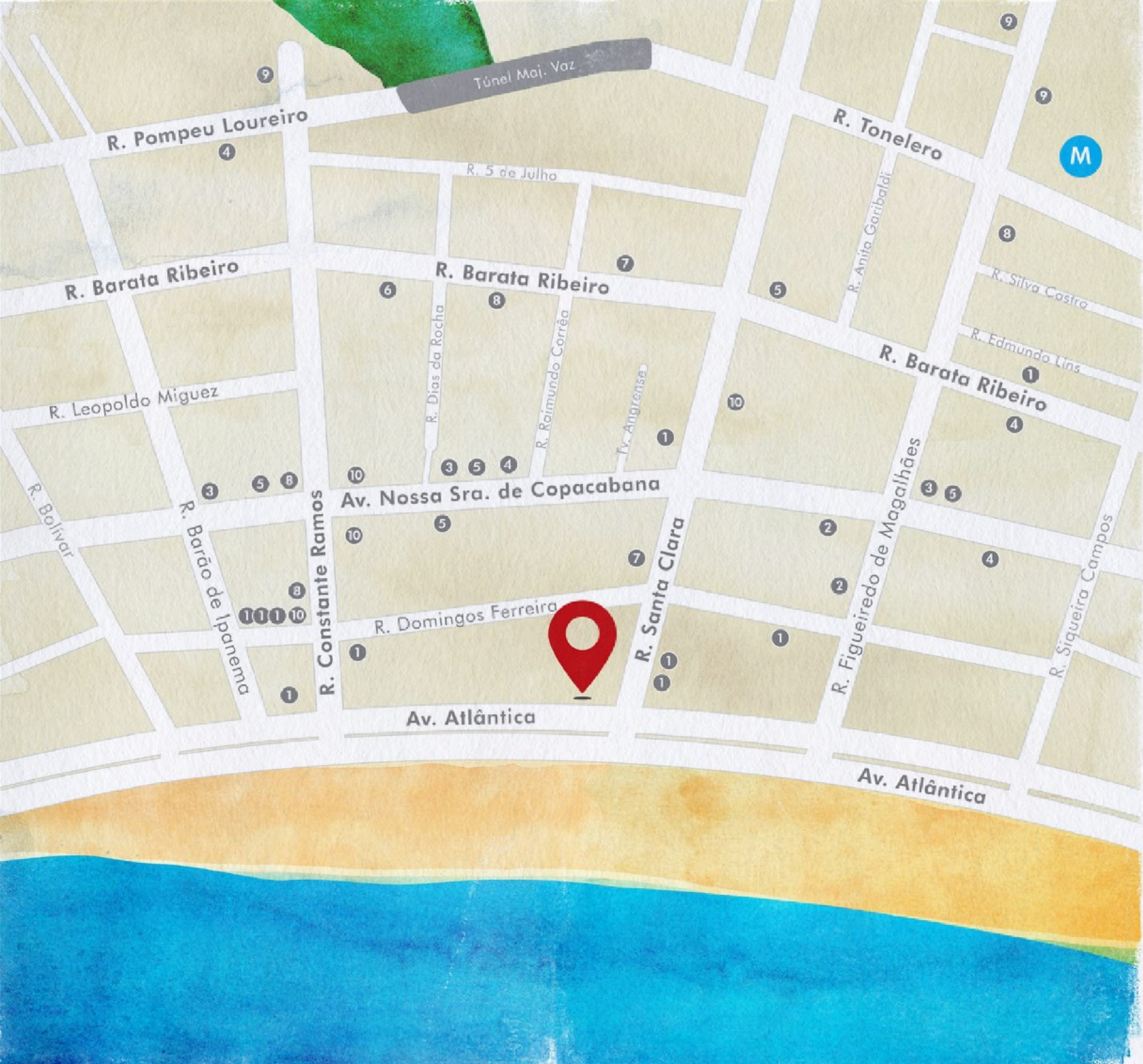
TUDO QUE
VOCÊ PRECISA,
NO MELHOR
PONTO
DO BAIRRO.



COPACABANA
É UM BAIRRO COMPLETO.

Academias	+ de 100
Escolas	44
Farmácias	+ de 150
Supermercados	+ de 47
Shopping	1
Parque	1
Hospitais	+ de 12
Clubes	+ de 10

Fonte: Google



PRÓXIMO DE CASA:

1. Restaurante
2. Fast Food
3. Banco
4. Supermercado
5. Loja Departamentos
6. Academia
7. Salão de Beleza
8. Farmácia
9. Hospital/Clinica
10. Padaria

6:00 P.M.

CHEGAR EM CASA E TER ESSA VISTA É UM PRIVILÉGIO.



**O NOVO ÍCONE DO RIO DE JANEIRO
ASSINADO POR PROFISSIONAIS
APAIXONADOS PELA CIDADE.**



BERNARDES ARQUITETURA
ARQUITETURA E INTERIORES



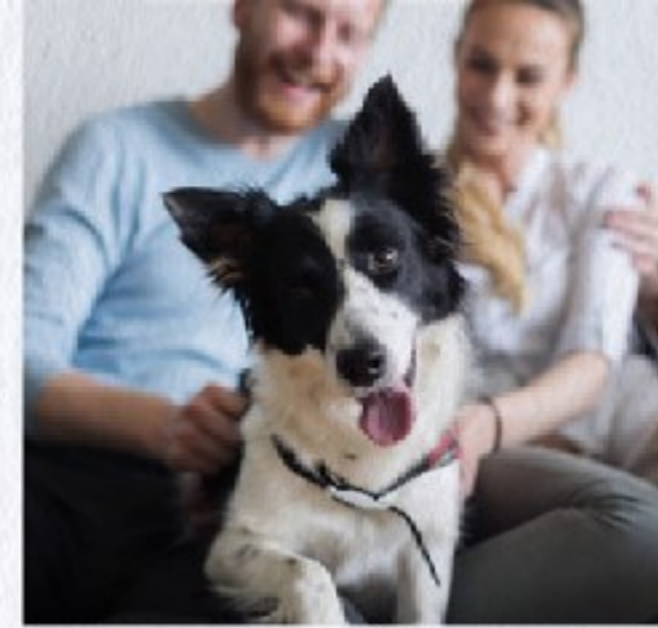
ESCRITÓRIO BURLE MARX
PAISAGISMO



CITÉ ARQUITETURA
CONSULTORIA DE PROJETO



**VIVER E INVESTIR
NA AVENIDA ATLÂNTICA GANHA
UM NOVO SIGNIFICADO.**



APARTAMENTOS STUDIOS, 1, 2 E 3 QUARTOS, DOUBLE SUÍTES,
GARDENS SUSPENSOS E COBERTURAS LINEARES.
PLANTAS FLEXÍVEIS DE 60 A 305M²
TECNOLOGIA, SERVIÇOS E UMA ÁREA DE LAZER ÚNICA.



ARQUITETURA



“

O projeto para o Atlantico Bait, feito no último terreno ainda disponível na simbólica Avenida Atlântica, representou tanto uma grande responsabilidade, quanto uma oportunidade única para a Bernardes Arquitetura. O conceito do edifício nasceu do diálogo com o icônico skyline da avenida. O projeto mantém a continuidade dos edifícios, mas se destaca ao usar materiais naturais como granito serrado e madeira, que fazem referência ao entorno. Internamente, o edifício oferece uma área comum densamente vegetada que foi desenvolvida como um pequeno trecho da mata atlântica. Desenhado para oferecer um microclima tropical próprio, este espaço oferece um momento de pausa, acolhedor e protegido no centro da quadra. O desenho da fachada maximiza as vistas da paisagem com aberturas extensas e sem interferências. As varandas frontais, protegidas pelos beirais em curva, projetam-se em direção ao mar, como proas.

Foi uma alegria absoluta sermos chamados para fazer parte do projeto.

”

BERNARDES ARQUITETURA



PROJETO

- AMPLAS VARANDAS
- BEIRAIS CURVOS
- MATERIAIS NATURAIS
- DESIGN ATEMPORAL
- HARMONIA COM O ENTORNO

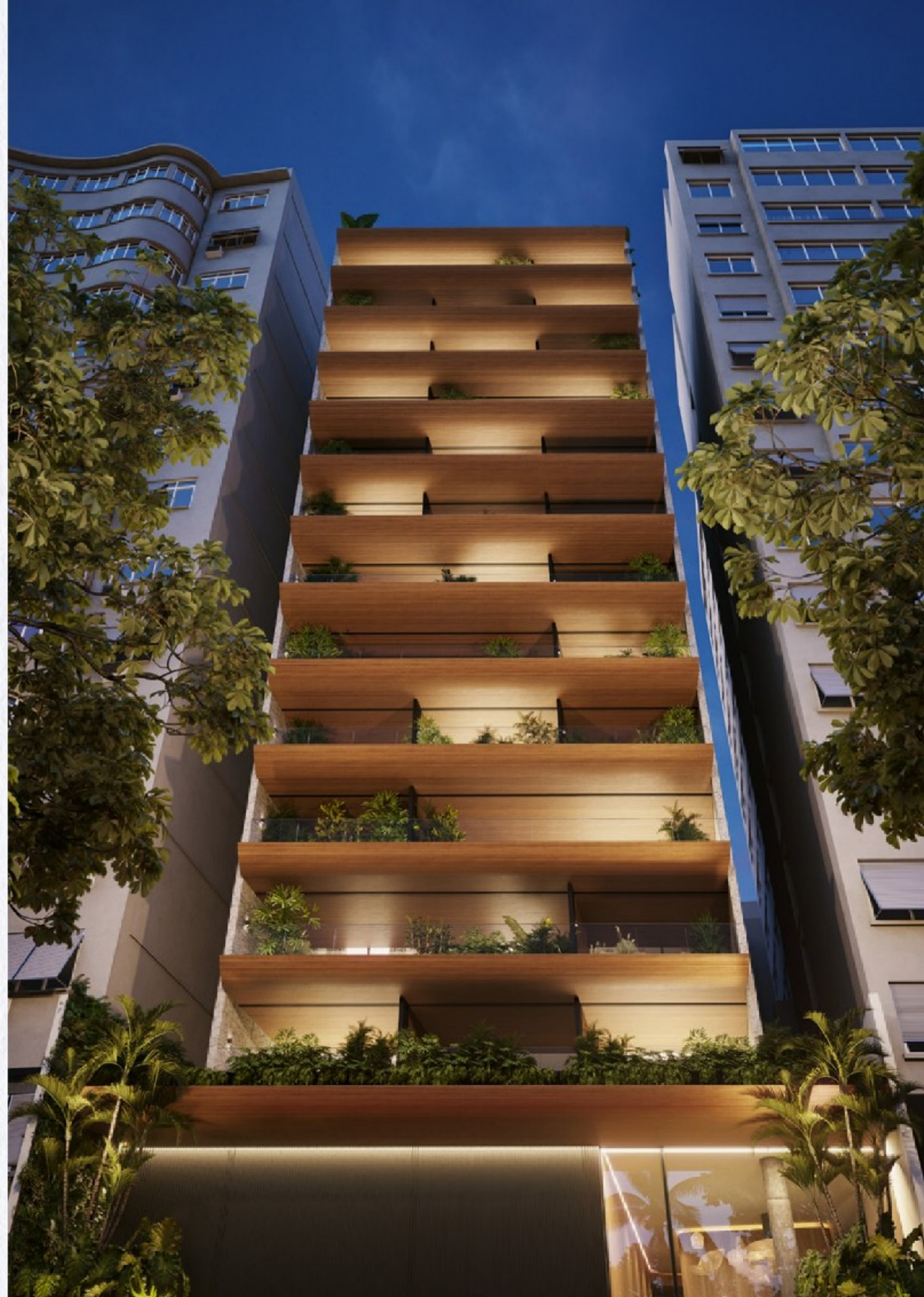


“

As empenas laterais e os beirais curvos aludem a uma sensação de aconchego em meio às vibrações do calçadão e da praia. Essa combinação de materiais reforça a harmonia do conjunto da quadra, elegante e austera.

”

BERNARDES ARQUITETURA



INTERIORES



- DESENHO PURO E ELEGANTE
- MOBILIÁRIO BRASILEIRO
- MATERIAIS NOBRES E DURÁVEIS
- FOCO NO ESSENCIAL



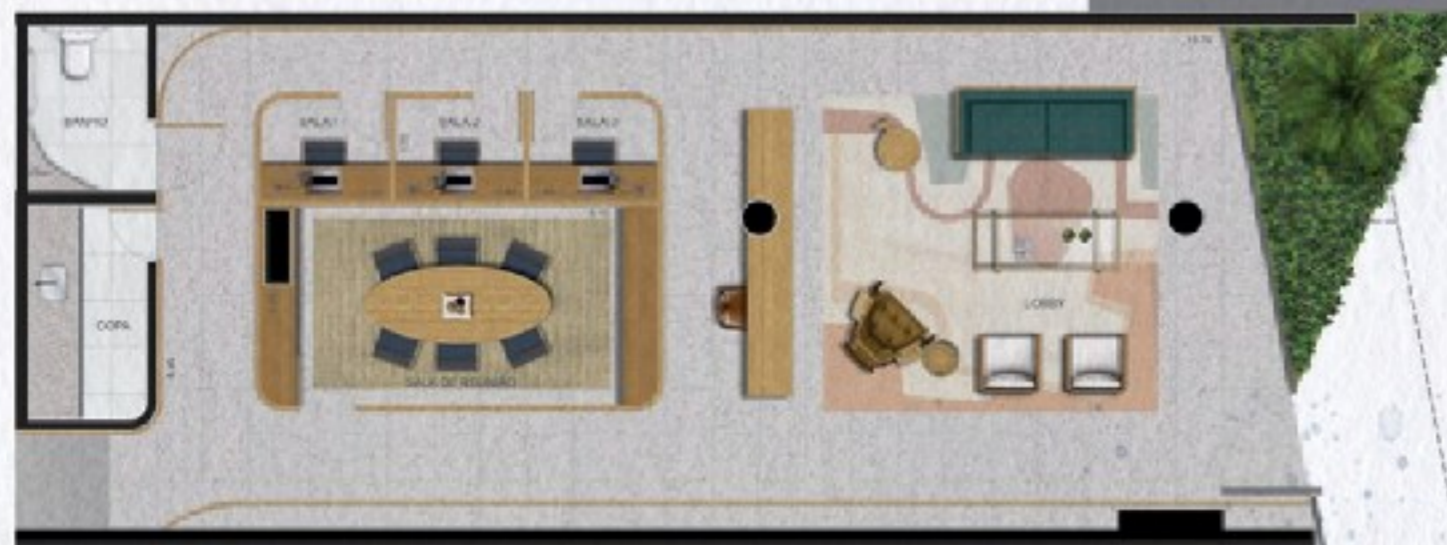
DO EXTERIOR AO INTERIOR O PROJETO FOI TODO IDEALIZADO PELA BERNARDES ARQUITETURA





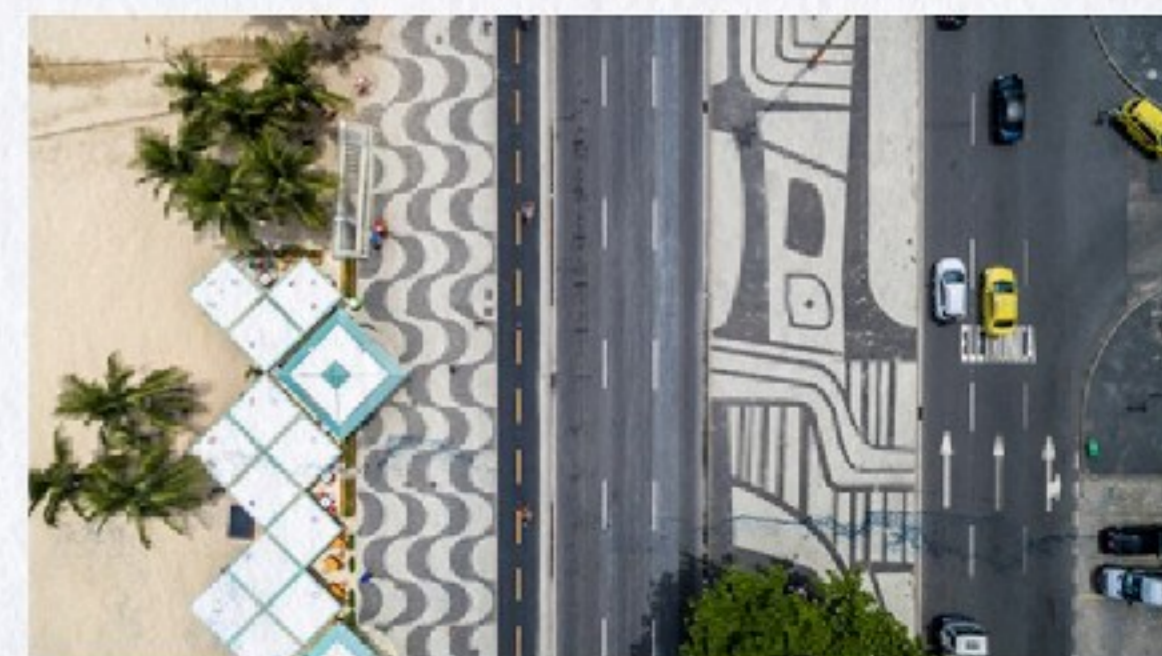
**TROUXEMOS O DESENHO
DA CALÇADA PROJETADA
PELO ESCRITÓRIO
BURLE MARX
PARA DENTRO DO LOBBY.**

PAVIMENTO TÉRREO



ESPAÇOS CRIADOS PARA TRAZER PRATICIDADE PARA O DIA-A-DIA.

AVENIDA ATLÂNTICA



**UMA ÁREA DE LAZER ÚNICA
E O ROOFTOP É O PONTO ALTO
DO ATLANTICO BAIT.**

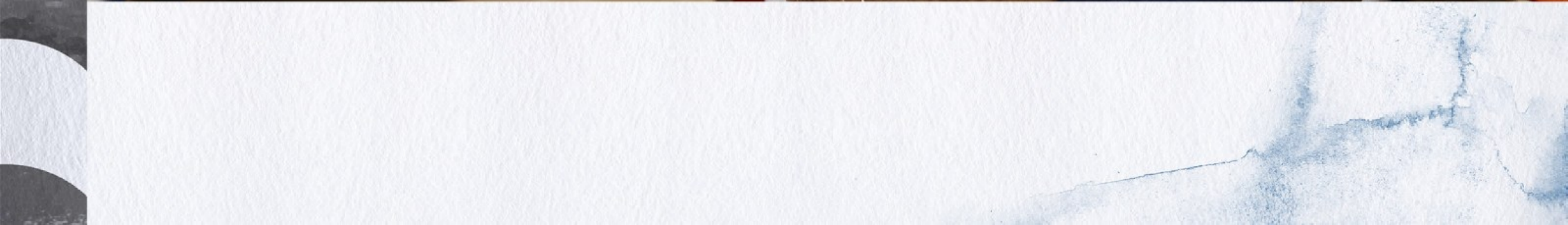
Já imaginou viver na orla e poder relaxar num rooftop maravilhoso? Pois é. Além disso o Atlantico Bait oferece uma área de lazer deslumbrante com piscinas, academia de ginástica e um paisagismo que traz a natureza pra dentro de casa.



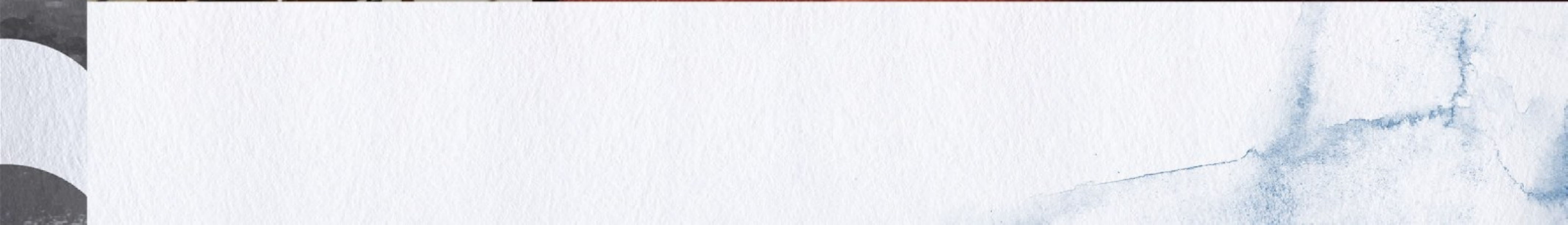
PLAYLIST ESPECIAL DE GUGA WEIGERT
INSPIRADA NO ATLÂNTICO BAIT.
DISPONÍVEL NO SPOTIFY.
ENTRE NO CLIMA.



PISCINA AQUECIDA COM BORDA INFINITA E VISTA DESLUMBRANTE.



LOUNGE E BAR PARA RELAXAR.



O MELHOR LUGAR PARA ASSISTIR
AO RÉVEILLON, AGORA É SEU.



1. PISCINA DE BORDA INFINITA
2. TERRAÇO
3. LOUNGE GOURMET
4. BAR
5. SPA



UM LUGAR PARA RECEBER OS AMIGOS.





Este local, em particular, tem um significado muito especial para nós:

Ao falar de inspiração, é impossível não mencionar o calçadão de Copacabana, intervenção emblemática da década de 1970 que mistura arte à paisagem carioca de forma definitiva e simboliza não só a identidade do bairro, mas da própria cidade do Rio de Janeiro, traduzindo o jeito carioca de viver e de se relacionar com seu entorno.

Partimos de um conceito que combina natureza e arte numa mistura que traz consigo as texturas e cores das folhas tropicais, e as linhas orgânicas e plásticas do mosaico em pedra portuguesa das nossas calçadas. As formas e curvas da natureza que nos rodeiam se transformam em arte e espaços. A paisagem e as curvas das montanhas, as enseadas e praias, se traduzem em formas, cores e espaços representados no projeto do Atlântico Bait.

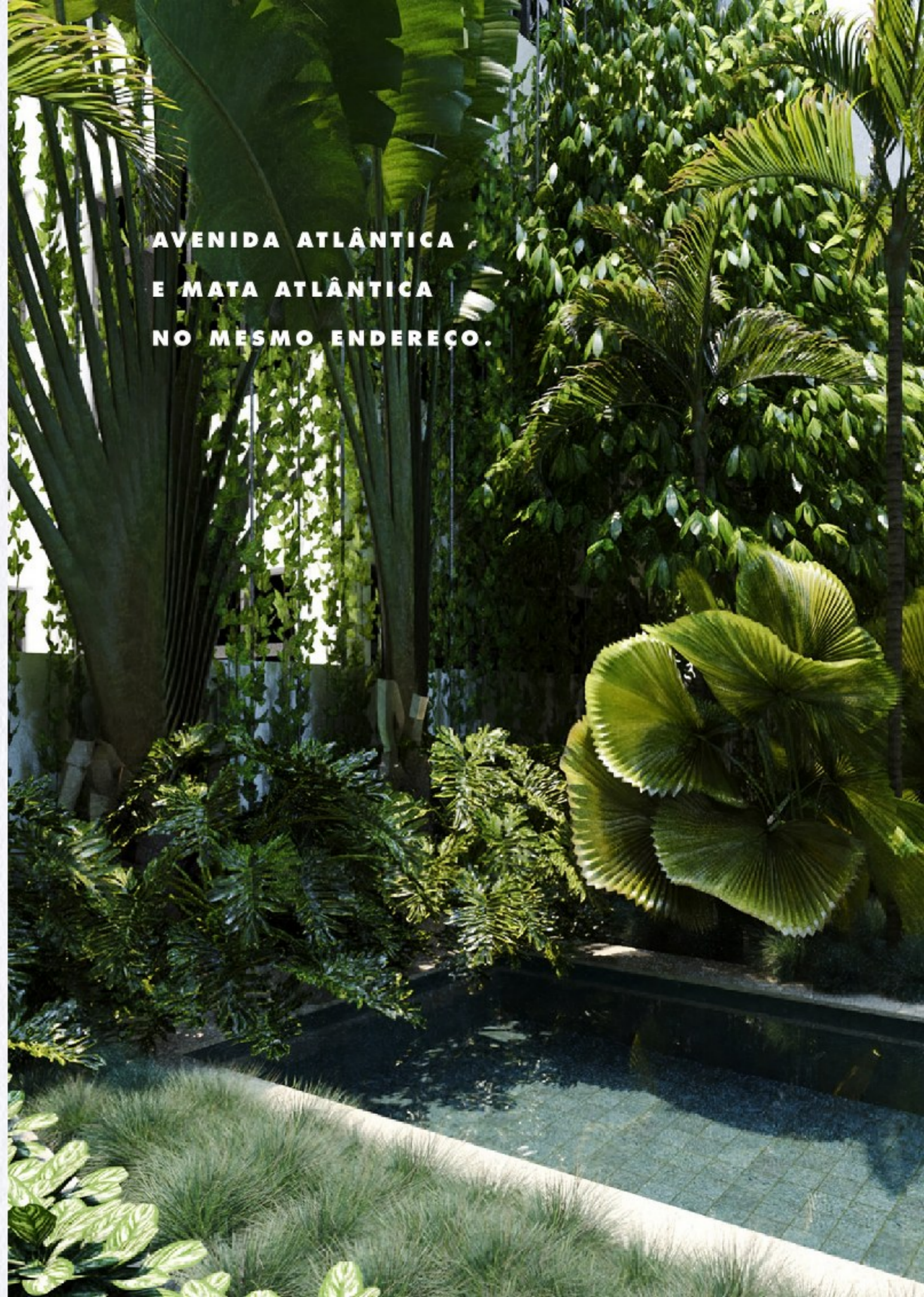
Buscamos criar espaços, sempre com arte e verde, em diálogo com a paisagem carioca reverberando o DNA e a identidade Burle Marx numa feliz parceria entre nosso paisagismo e a Bernardes Arquitetura. O resultado são espaços permeáveis ao olhar e que dialogam com a paisagem, mesclando a rica natureza tropical ao jeito despojado e simples, em uma elegância informal sofisticada bem ao estilo do carioca.

O conceito do Atlântico Bait combina na medida certa o toque tropical e a sofisticação da arte, em um paisagismo essencialmente carioca.



ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX

**AVENIDA ATLÂNTICA
E MATA ATLÂNTICA
NO MESMO ENDEREÇO.**



O PAISAGISMO DA ORLA
RESSIGNIFICANDO O SENTIDO
DA PALAVRA LAZER.



**VISTA INTERNA
PARA UM
MICROCLIMA
SURPREENDENTE.**





UMA RELEITURA DA CALÇADA DA PRAIA,
NO DESENHO COM PEDRAS PORTUGUESAS.

**UM ESPAÇO PARA RELAXAR, CONVIVER E SE EXERCITAR
COMO NENHUM OUTRO EMPREENDIMENTO DA AVENIDA ATLÂNTICA OFERECE.**



1. PISCINA AQUECIDA
COM RAIA DE 25M
2. SAUNA A VAPOR
3. ACADEMIA
4. LOUNGE
5. POCKET PARK
6. VESTIÁRIO

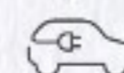


**ATLANTICO BAIT.
SUSTENTABILIDADE E CONSUMO INTELIGENTE.**

RECICLAR

REUTILIZAR

REDUZIR



Tomada para carro elétrico



Tomada para bicicleta elétrica



Coleta seletiva



Paisagismo com irrigação automatizada



Sensores para iluminação nas áreas comuns



Descarga Dual Flush



Temporizador nas torneiras das áreas comuns



Hidrômetros individualizados

**SERVIÇOS CONECTADOS,
CONFORTO E PRATICIDADE
NA PONTA DOS DEDOS.**





AUTOMAÇÃO, TECNOLOGIA E SEGURANÇA.



NOS APARTAMENTOS:

- Fechadura smart lock
- Infraestrutura para comando de voz - IOT (Internet of things)
- Rede de dados para WiFi e IPTV
- Olho mágico digital
- Tomadas USB

NAS ÁREAS COMUNS:

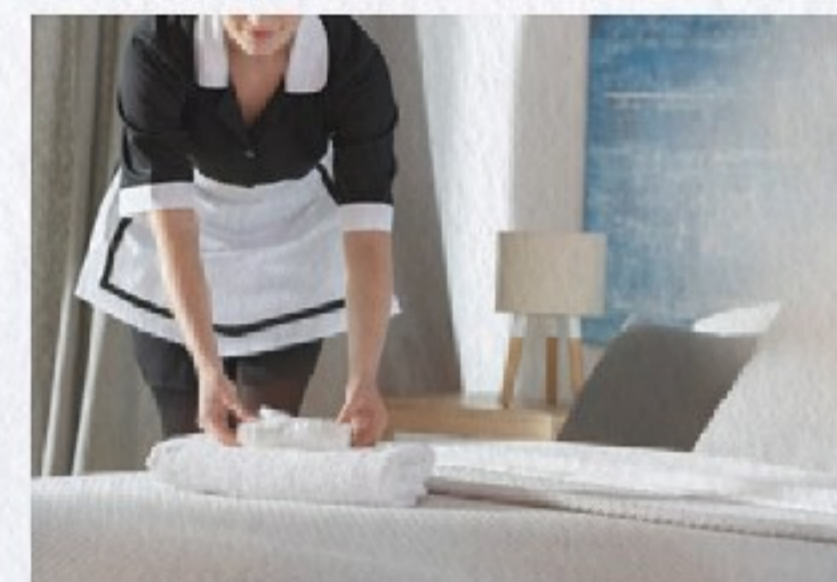
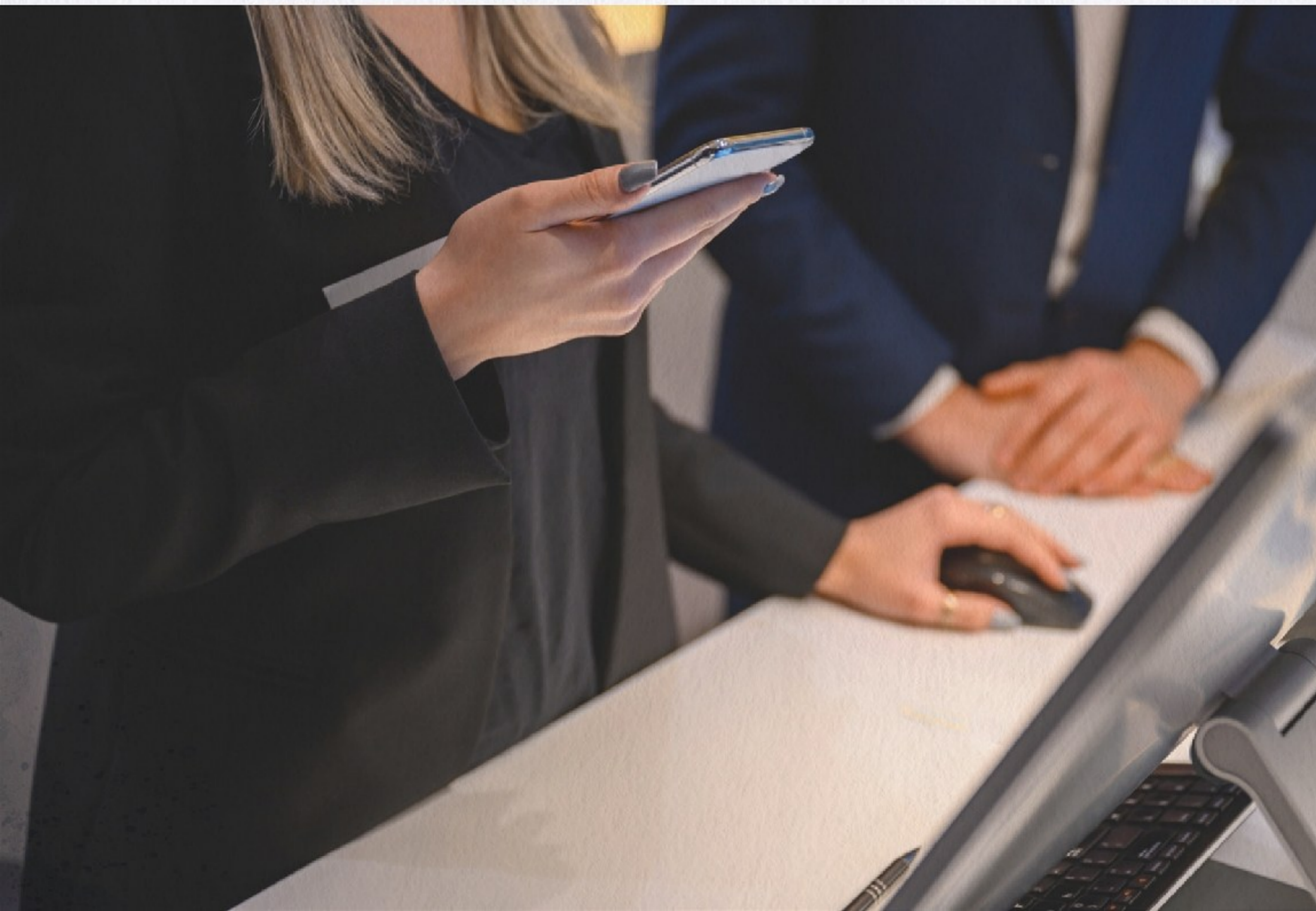
- Iluminação cênica na portaria, PUC e rooftop
- Som ambiente nas áreas de convívio
- WiFi
- Automação e supervisão predial

SEGURANÇA:

- Sistema de reconhecimento facial de alta eficiência para controle de acesso dos moradores com integração à portaria remota
- Segurança perimetral monitorada
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Controle eletrônico de acesso de veículos



**SERVIÇOS E FACILIDADES PENSADOS
PARA SEU CONFORTO.**



SERVIÇOS:

- Serviços on-demand
- Espaço Delivery com lockers inteligentes
- Concierge

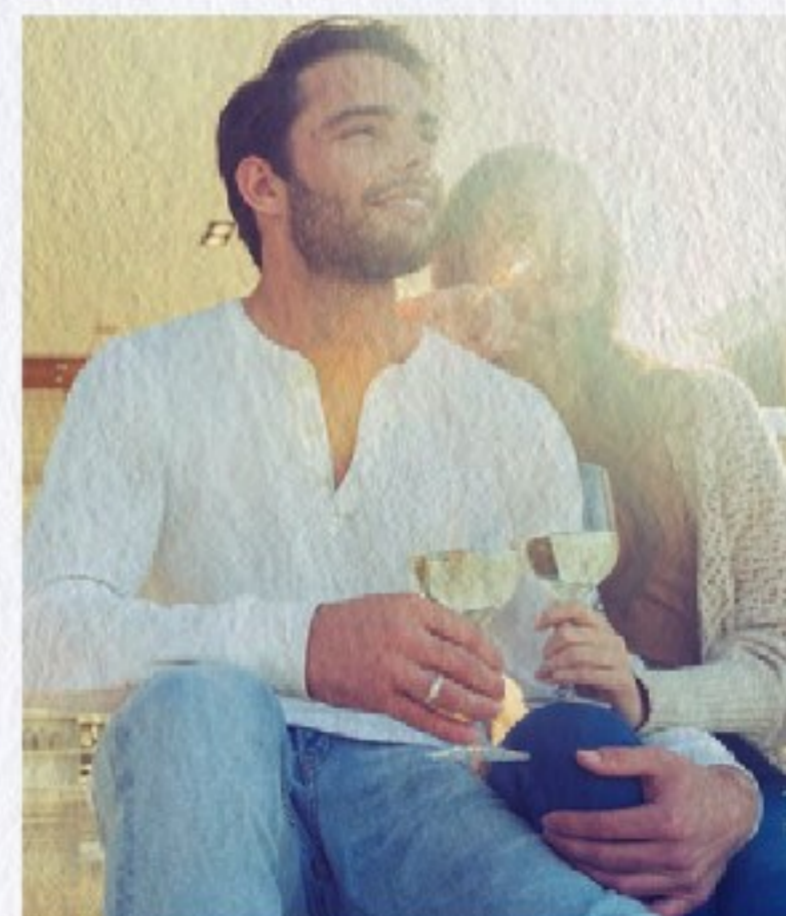
COMPARTILHAMENTO:

- Bicicleta
- Bicicleta elétrica
- Prancha stand-up paddle
- Kits de praia



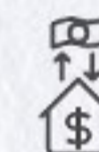


**SHORT STAY OU LONG STAY.
TEMOS TUDO PARA VALORIZAR
O SEU INVESTIMENTO.**



ATIVO DE VALOR:

Ativos imobiliários são resilientes às oscilações da economia.



RENDA EXTRA:

Alta liquidez pela tipologia e localização única.

Não há empreendimento similar na região.
Renda passiva com serviço de locação.



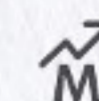
AUMENTO DE PATRIMÔNIO:

Bem tangível, com grande atratividade e valor, seja para locação ou venda.



RESISTÊNCIA AO TEMPO:

Imóveis são bens duráveis.



VALORIZAÇÃO DO M²:

Potencial valorização do mercado imobiliário.

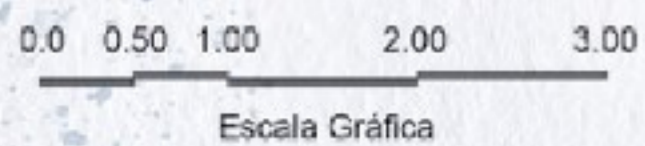
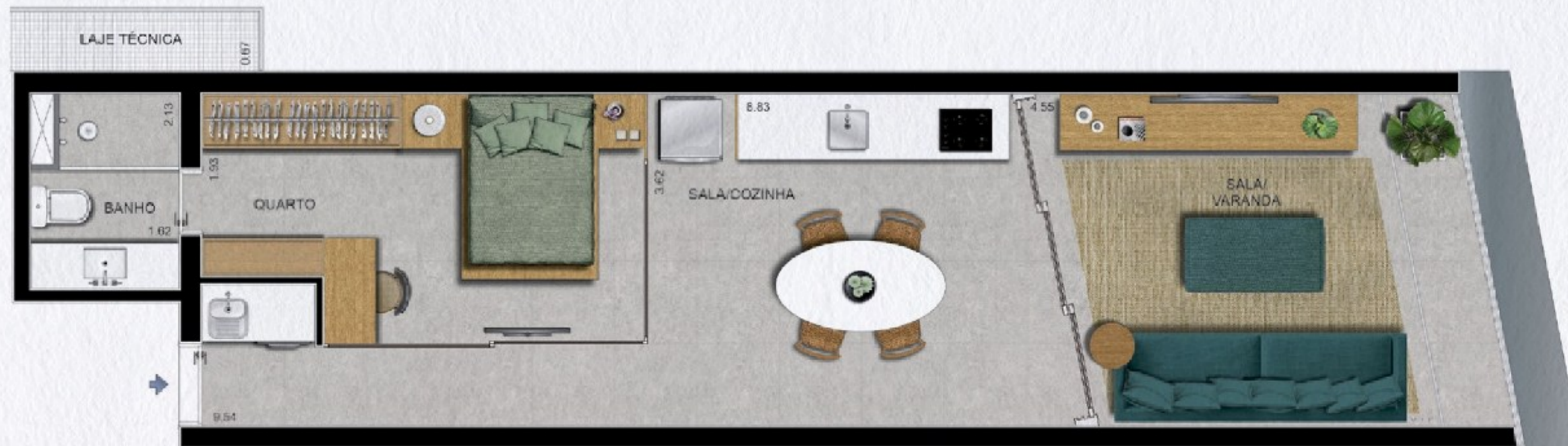
PLANTAS INTELIGENTES DE 60 A 305M²
COM ÓTIMO APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS,
QUE SE ADAPTAM AO SEU ESTILO.

- APARTAMENTOS STUDIOS, 1, 2 E 3 QUARTOS
- DOUBLE SUITES
- GARDENS SUSPENSOS
- COBERTURAS LINEARES

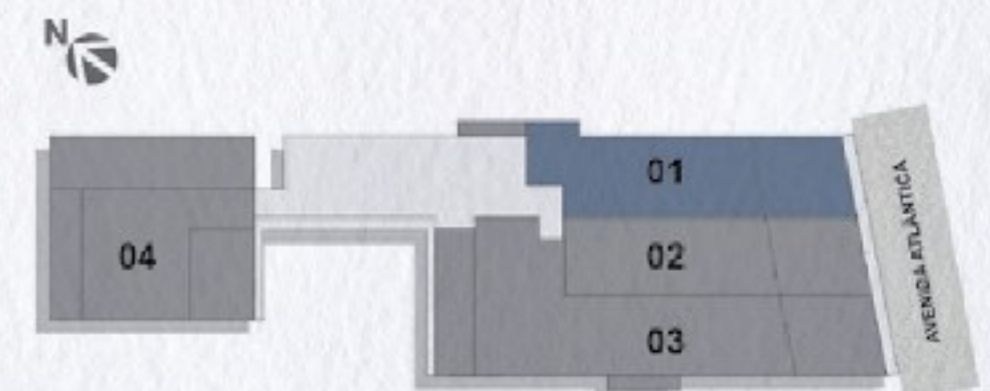


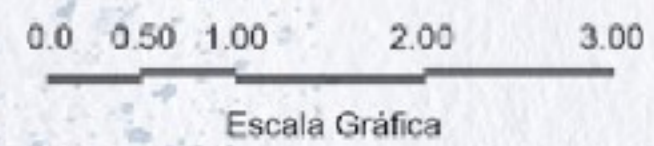
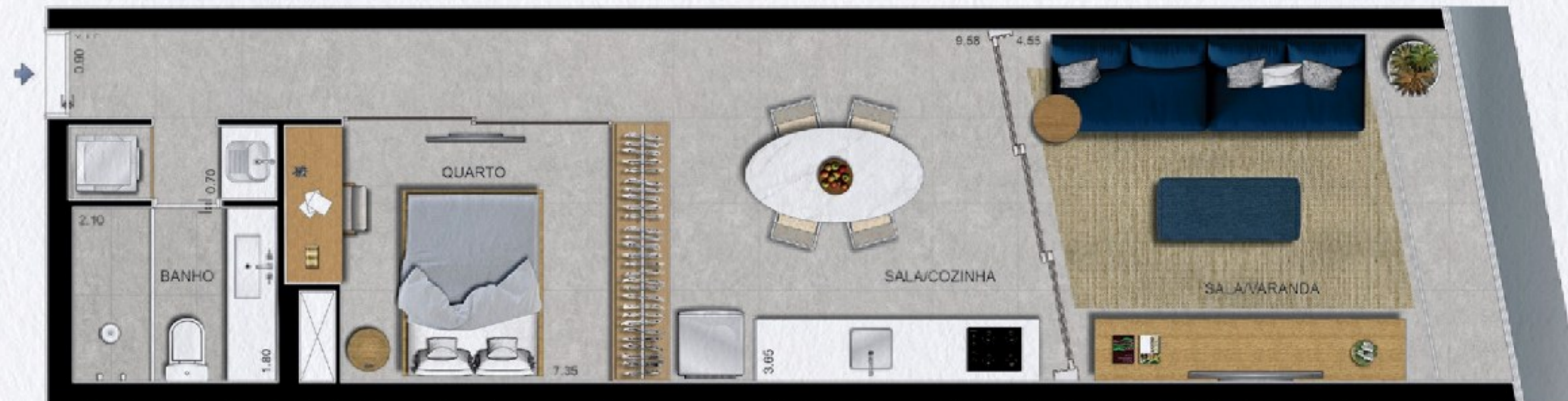
APARTAMENTOS





2° ao 12° PAVIMENTO
COLUNA 01
Área Privativa: 68,14m²





1° ao 12° PAVIMENTO
COLUNA 02
Área Privativa: 60,65m²



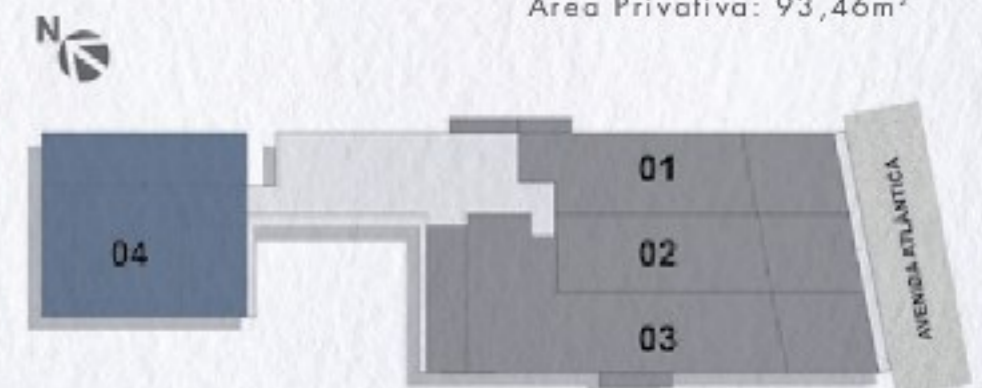




0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

2° ao 6° PAVIMENTO
COLUNA 04
Área Privativa: 93,46m²





0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

7° ao 13° PAVIMENTO
COLUNA 04
Área Privativa: 66,24m²



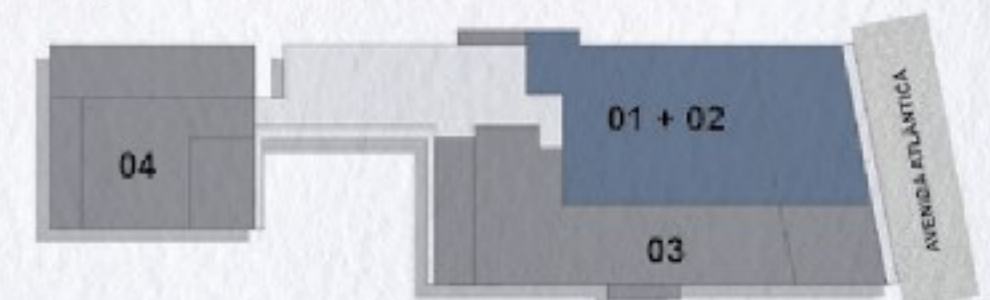




0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

2° ao 12° PAVIMENTO
JUNÇÃO 01 e 02
Área Privativa: 128,79m²

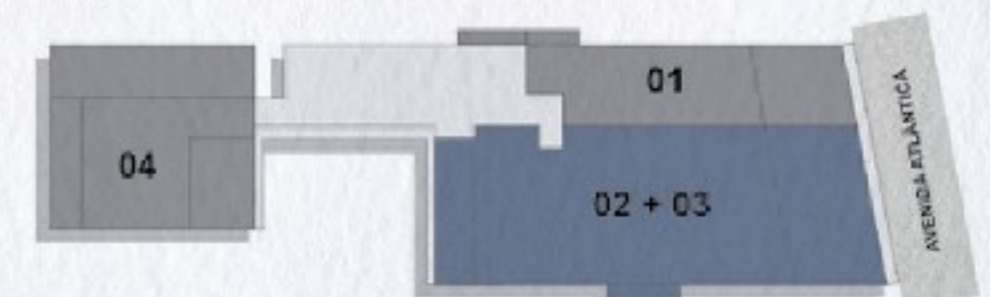




0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

2° ao 12° PAVIMENTO
JUNÇÃO 02 e 03
Área Privativa: 178,12m²





0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

2° ao 12° PAVIMENTO
JUNÇÃO 01, 02 e 03
Área Privativa: 246,26m²



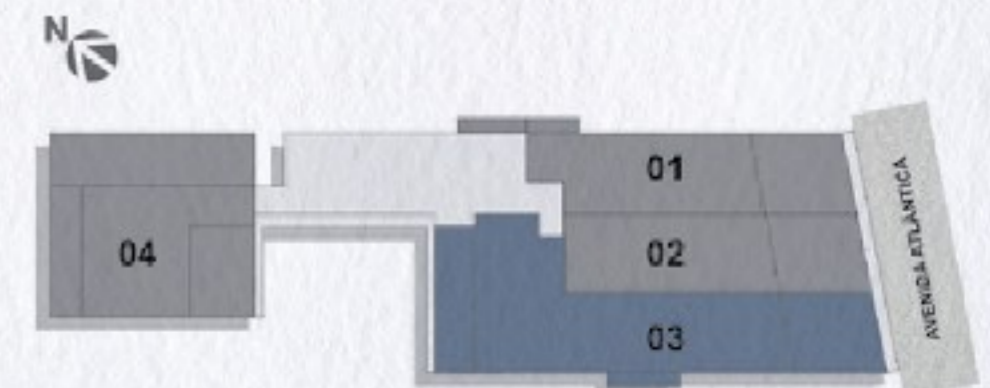
DOUBLE SUITES





0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

2° ao 12° PAVIMENTO
COLUNA 03
Área Privativa: 117,47m²



GARDENS SUSPENSOS





0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

1º PAVIMENTO
GARDEN 101
Área Privativa: 104,25m²

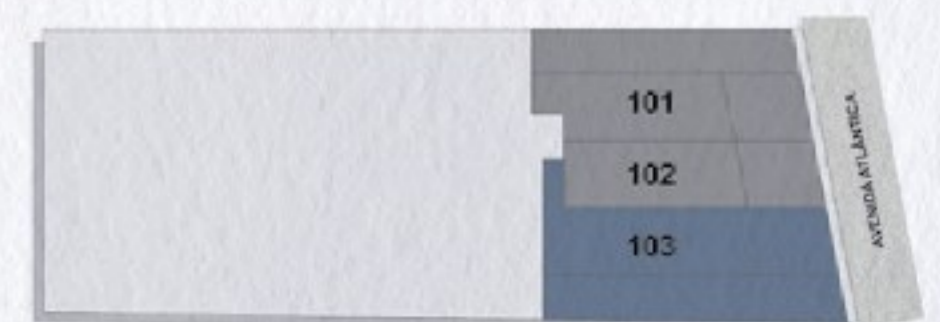




0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

1º PAVIMENTO
GARDEN 103
Área Privativa: 125,60m²



COBERTURAS LINEARES

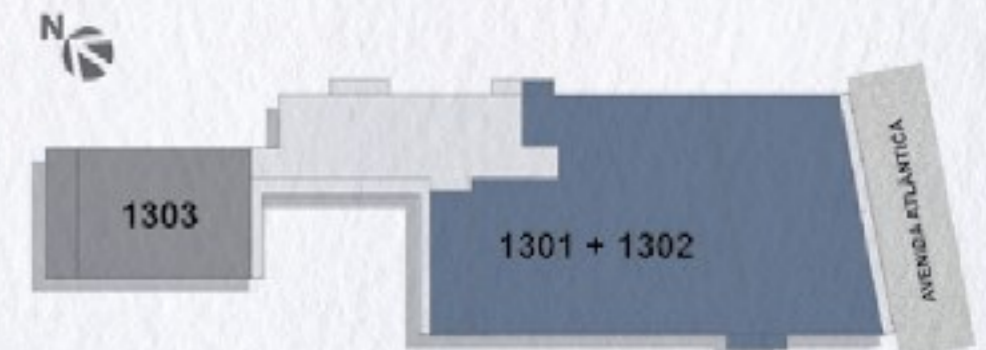




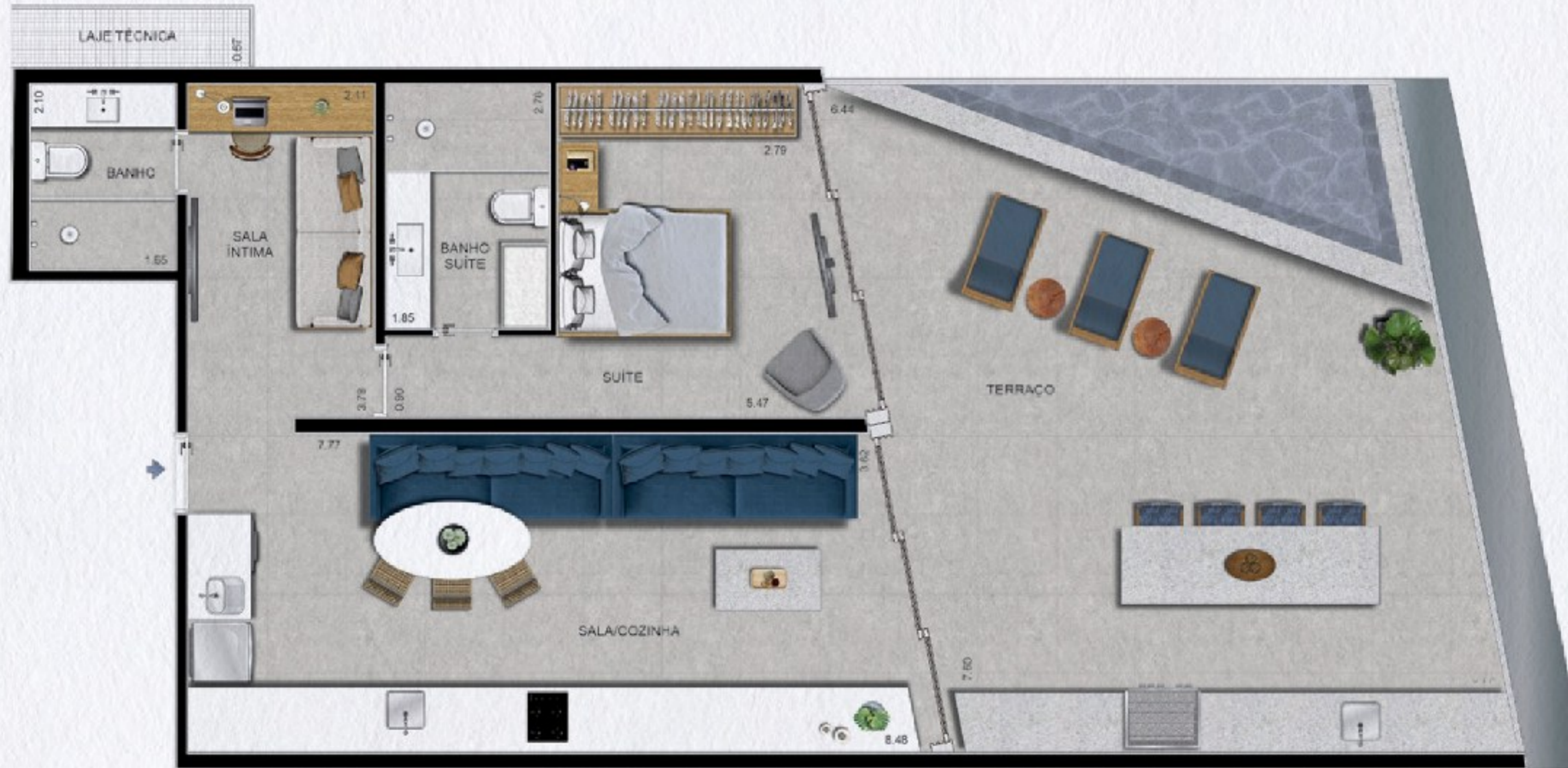


0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

13º PAVIMENTO
JUNÇÃO 1301 e 1302
Área Privativa: 236,91m²



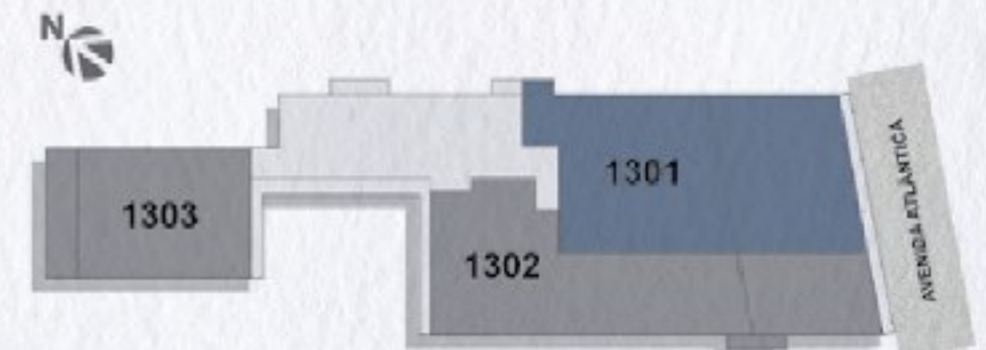


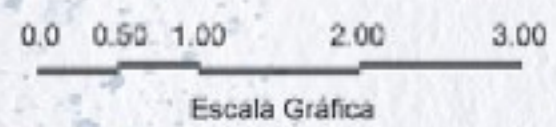


0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

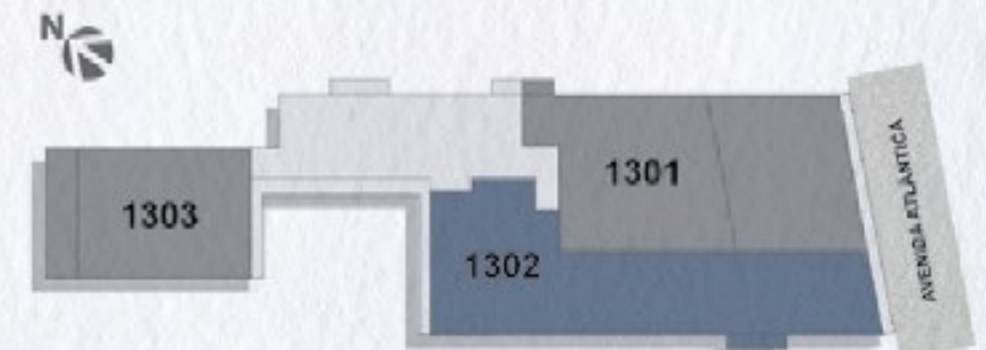
Escala Gráfica

13º PAVIMENTO
1301
Área Privativa: 121,89m²





13° PAVIMENTO
1302
Área Privativa: 115,02m²



FICHA TÉCNICA

Vendedora: Bait Inc

(RK6 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA)

Endereço: Av. Atlântica, nº 2692, Copacabana

Projeto de Arquitetura: Bernardes Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Escritório de Paisagismo
Burle Marx

Terreno: 790m²

Unidades: 50

Pavimentos: Subsolo, térreo, PUC, 11 tipos,
cobertura e rooftop

UNIDADES POR PAVIMENTO:

PUC: 3 unidades

Pavimentos Tipo: 4 unidades

Cobertura: 3 unidades (2 coberturas e 1 tipo)

Opções de junções

VAGAS:

Todas as unidades com direito de uso de uma vaga,
pelo sistema de manobrista

FACHADA:

Brises para conforto térmico e privacidade

Micro Clima com jardins suspensos

LAZER:

- **Térreo:** Lobby, salas de reunião e coworking
- **PUC:** Piscina (raia 25m), academia, sauna,
espaço wellness coberto e descoberto
e pocket park
- **Terraço:** Rooftop com piscina de borda infinita,
loungue, bar e spa

SERVIÇOS :

- Serviços on-demand
- Espaço Delivery com lockers inteligentes
- Concierge

SEGURANÇA:

- Sistema de reconhecimento facial de alta
eficiência para controle de acesso dos
moradores com integração à portaria remota
- Segurança perimetral monitorada
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Controle eletrônico de acesso de veículos

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO/

SUPERVISÃO DAS ÁREAS COMUNS:

- Iluminação cênica na portaria, PUC e rooftop
- Som ambiente nas áreas de convívio
- Wi-Fi nas áreas comuns

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO

NOS APARTAMENTOS:

- Fechadura smart lock
- Infraestrutura para comando de voz -
IOT (Internet of things)
- Rede de Dados para Wi-Fi e IPTV
- Olho mágico digital
- Tomadas USB

SUSTENTABILIDADE:

- Coleta seletiva
- Sensores para iluminação nas áreas comuns
- Descarga Dual Flush
- Temporizador nas torneiras das áreas comuns

- Hidrômetros individualizados
- Paisagismo com irrigação automatizada
- Tomada para bicicleta elétrica
- Tomada para carro elétrico

COMPARTILHAMENTO:

- Bicicleta
- Bicicleta elétrica
- Prancha stand-up paddle
- Kits de praia

Observações:

Informações preliminares, sujeitas a alteração
sem aviso prévio.

A ficha técnica oficial será apresentada na
convenção de lançamento e constará nos
materiais e documentos de venda.

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Atlântica, 2692 - Copacabana

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

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

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

- Circuito fechado de TV (CFTV) integrado com a central de alarme
- Proteção perimetral por infra vermelho
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial
- Controle de acesso de veículos por reconhecimento de placa
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do projeto de arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos no custo de decoração.

1.3. ILUMINAÇÃO CÊNICA; SOM AMBIENTE E WIFI

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

- Iluminação cênica na portaria, PUC e rooftop
- Som ambiente nas áreas de convívio
- Wi-Fi nas áreas comuns

1.4. SMART LOCKERS

- Os smart lockers permitem que os pertences entregues fiquem guardados com segurança, podendo ser retirados

apenas pelo proprietário através de biometria ou outros comandos.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será instalada em espaço definido pela arquitetura.

Aquisição do equipamento incluído no custo de decoração.

1.5. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada. As áreas de jardim do PUC e os jardins elevados do microclima terão automatização da irrigação. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

1.6. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Serão supervisionados em tempo real por um sistema eletrônico os níveis de caixa d'água, funcionamento das bombas, gerador e a energia elétrica do condomínio.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) - UNIDADES AUTÔNOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK; OLHO MÁGICO DIGITAL

As unidades autônomas serão entregues com instalação das fechaduras eletrônicas e olho mágico digital.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue uma infraestrutura para instalação de antenas Wi-Fi e pontos para IPTV possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade do proprietário.

2.3. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada uma rede de voz e dados em cabeamento estruturado nas áreas comuns e de convívio. Conforme projeto específico.

2.4. PABX DIGITAL

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

3. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, a portaria e salas de reunião (térreo) academia (PUC), Lounge (rooftop) e SPA (rooftop) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar-condicionado tipo split.

Para as áreas comuns, serão determinadas pela construtora as locais a serem refrigeradas. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação da construtora.

A aquisição e a instalação dos aparelhos splits das áreas comuns estão incluídos no custo de decoração.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar-condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme indicado no projeto de arquitetura de cada unidade. A aquisição e a instalação dos aparelhos splits são de responsabilidade dos adquirentes.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. PORTAS DE ACESSO - UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera conforme projeto de decoração.

4.2. PORTAS INTERNAS - UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico

de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

4.3. PORTAS TÉCNICAS

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

4.4. FERRAGENS

Acesso unidade privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code

Internas unidades privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

Internas áreas comuns sociais e de serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

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

5. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

(Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário farão parte da previsão de custo de decoração

6. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.1. APARTAMENTOS

6.1.1. SALA (cozinha integrada), CIRCULAÇÃO e QUARTOS
Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: pintura acrílica branco

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

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

Filetes: chapa inox escovado 8mm para separação piso circulação x piso interno

Rodapé: poliestireno branco

6.1.2. BANHEIROS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

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

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica cor branca

Filete: chapa inox escovado 8mm para separação piso banheiro x piso sala

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: cuba de embutir da marca Deca, Celite, Dacol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Dacol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: misturador para lavatório de mesa; chuveiro com tubo de parede; registros para acabamento e ducha higiênica da marca Deca, Fabrimar, Dacol, ou outro de qualidade equivalente.

6.1.3. COZINHA E ESPAÇO SERVIÇO

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: pintura acrílica branco

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

Rodapé: poliestireno branco

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: cuba retangular de embutir 40L - Tramontina ou similar de qualidade equivalente + tanque de encaixe em aço inox polido 40x40 Tramontina ou similar

Metais: misturador monocomando de mesa para cozinha

6.1.4. VARANDAS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: conforme especificação do projeto da fachada

Teto: rebaixo conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: poliestireno branco

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

6.1.5. TERRAÇO (unidades 1301 e 1302 ou junção)

Piso: porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: conforme especificação de fachada

Piscina: composição de granito e cerâmica

Rodapé: granito

Chapins: granito

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

6.1.6. TERRAÇO (unidades 604, 101 e 103)

Piso: porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: granito e textura mineral conforme especificação de fachada

Rodapé: granito

Chapins: granito

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

7. ELEVADORES

Serão instalados 02 (DOIS) elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento (rooftop), conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou HYUNDAI.

A dimensão de um dos elevadores deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, piso em granito.

8. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra o orçamento de decoração das áreas comuns conforme destacados nos itens acima e os custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz, gás, água e esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras

TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário e equipamentos eletrônicos contidos nesta peça são meramente ilustrativos e não integram os documentos que serão celebrados entre a BAIT INC e os adquirentes. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém plantada. Todos os serviços sob a denominação de facilidades serão de responsabilidade do condomínio e suas regras de utilização serão previstas na futura convenção. As imagens das piscinas das unidades 101, 103, 204 a 604 são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação de hidromassagem a

ser realizada pelo comprador. A área total indicada nas plantas é privativa e as cotas correspondem às áreas úteis e foram determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução. Considerando que o projeto se encontra em fase final de aprovação junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 02/270234/2013, o projeto poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do local.

CRÉDITOS:

Projeto de arquitetura:
Bernardes Arquitetura

Projeto de interiores das áreas comuns:
Bernardes Arquitetura

Projeto de interiores dos apartamentos:
Bernardes Arquitetura
(decoração não inclusa no escopo da obra)

Consultoria de Projeto:
Citê Arquitetura

Projeto de paisagismo:
Escritório de Paisagismo Burle Marx

Perspectivas ilustrativas:
Studio Vir