



CANTO^{RIO}

Tudo ao redor.
Nada parecido por perto.

CANTO RIO Tudo ao redor. Nada parecido por perto.



Acesse o QR CODE para
o book em inglês.
For english, access
the QR CODE.

A excelência, o estilo e a inovação sob um OLHAR CARIOCA.

Bait, em hebraico, significa casa. Convidamos você a conhecer nosso olhar por meio da coexistência que buscamos construir entre os nossos projetos, a sua vida e o nosso entorno.

A Bait nasceu da vontade de investir na cidade em que vivemos. Queremos ressignificar os espaços enaltecendo a relação das pessoas com o bem viver. Com empreendimentos singulares e um olhar cuidadoso, respeitamos e celebramos a essência e a história de cada rua, bairro e paisagens, proporcionando novas possibilidades de vida e investimento para os nossos clientes.

Com excelência e responsabilidade, pensamos no todo e cuidamos dos detalhes, buscando significado em tudo o que fazemos, evoluindo diariamente para que nossos clientes tenham uma experiência única ao longo de sua jornada Bait.
Seja bem-vindo à nossa casa.

Conheça nossos projetos



BAIT UNIVERSITY 



ARPOADOR: de frente para o mar e infinitas possibilidades.

Os aplausos para o pôr do sol se sobrepõem aos sons das ondas. A fina areia é somada à pedra e o verde do mar se funde ao azul do céu. O Arpoador é um ícone feito de sensações, emoções e encontros. Na sua multiplicidade, o deslizar do surfe sobre o mar divide espaço com o deslizar do skate no asfalto, a agitação e a contemplação se fundem em um só ponto. Num lugar de estonteante beleza, entre o RIO e o MAR, a BAIT convida você a conhecer um empreendimento único: O CANTO.

Um projeto inspirado no estilo de vida carioca, onde a natureza do Arpoador coexiste com as urbanas Ipanema e Copacabana, unindo os opostos para inspirar uma nova forma de se bem viver. Morar perto de tudo, porém com tudo aos seus pés: essa foi a missão deste belo projeto.

Assim, o Arpoador dá as boas-vindas ao CANTO.



Avenida Atlântica

Vieira Souto

CANTO

Mais do que um cartão-postal, o Arpoador é a união entre os dois dos mais importantes endereços da Zona Sul: a Vieira Souto e a Avenida Atlântica.

É o encontro do mar com a cidade, da tradição com a inovação, da natureza com o urbano.



Uma formação geográfica, um pontal, que pode ser traduzido também como uma poesia visual.

O canto mais desejado do Rio, um lugar de beleza impressionante, que respira e inspira as mais diversas formas de arte: do histórico Circo Voador à estátua do Tom Jobim, do surfe à meditação. Aqui a vida é embalada por um estilo único de ser carioca.





Onde o oceano e a cidade se encontram
Novos horizontes são vistos
Indo do azul ao cinza
Do nascente ao poente

Entre esquinas e quinas
A vida se descortina
O fluido agora é concreto
A liberdade, uma nova perspectiva

Então, aproveite cada momento
Mude pontos de vista
Esteja de frente para as ondas
Ou para o Rio
Faça das areias a sua trilha
E do sentimento, a sua voz

Porque a felicidade é uma paisagem
Um encontro
Entre a cidade
O mar
E você

Agora, tudo está ao seu redor
Mas lembre-se: não há
nada parecido por perto



Seja bem-vindo(a)
ao Canto.
TUDO AO REDOR. NADA
PARECIDO POR PERTO.

As mais belas praias da cidade,
restaurantes, serviços, moda,
cartões-postais: tudo a poucos
passos do seu Canto.

CANTO

ARTE

Estátua Tom Jobim
Estátua Carlos
Drummond de Andrade
Estátua Dorival Caymmi
Mural Coletivo Muda

CARTÕES-POSTAIS

Arpoador
Forte de Copacabana
Praia do Diabo
Praia de Ipanema
Praia de Copacabana
Praia do Leblon
Ilhas Cagarras

CONVENIÊNCIA E SERVIÇOS

Bancos
Centros de estética
e beleza
Clínicas
Confeitarias
Escolas
Farmácias
Home Decor
Supermercados

CULTURA

Casa de Cultura Laura Alvim
Teatro Claro Rio
Teatro Ipanema
Teatro Cândido Mendes

ESPORTE

Arpex Surf School
Mandala Surf School
Skate Bowl Arpoador
Sup Copa Stand Up Paddle

ESTILO DE VIDA

Galeria River
Feira Hippie
Praia de Copacabana
Praia de Ipanema

HOSPEDAGEM

Copacabana
Palace
Emiliano
Fairmont
Hotel Fasano

GASTRONOMIA

Alessandro e Frederico
Anna
Baretto-Londra
Belmonte
Boa Praça
Cipriani
Confeitaria Colombo
Esplanada Grill
Garota de Ipanema
Gero Rio
Gula Gula

Gurumê
L'atelier
Mimolette
MEE
Minimok
Pérgula
Posi
Satyricon
Venga
Zazá Bistrô

MODA

Farm
Galeria Forum Ipanema
Hermès
Lenny Niemeyer
Louis Vuitton
Osklen
Quadrilátero da Moda
Quartier Ipanema
Shopping Leblon
Shopping Rio Design

MOBILIDADE

Ciclovía
Metropolitano General Osório
Metropolitano Nossa Senhora da Paz

Um time criativo à altura de um PROJETO ÚNICO.

Em harmonia com o Arpoador e com as mais incríveis tendências do mercado, o Canto tem sinergia com arquitetura proprietária, natureza e qualidade de vida por meio de um time criativo franco-brasileiro que traz referências de elegância e conforto.



TRIPTYQUE ARCHITECTURE

ARQUITETURA E
INTERIORES ÁREAS COMUNS

Gregory Bousquet

III INTERIOR DESIGN



CONSULTORIA EM PROJETO

David Cardeman
Fernando Bauler
Rogerio Goldfeld Cardeman



PAISAGISMO

Julio Ono
Gustavo Leivas
Isabela Ono



be.
bo.

INTERIORES APARTAMENTOS

Bel Lobo
Mariana Travassos

A sofisticação em VÁRIOS ESTILOS.

Em um dos terrenos mais icônicos do Arpoador, nascem dois projetos residenciais exclusivos da Bait: o Canto Mar e o Canto Rio.

Em um mesmo endereço, duas torres com propósitos diferentes, mas complementares em sua forma e concepção:

Um projeto que permite a integração e a privacidade no seu tempo, no seu ritmo.

O conceito é baseado na coexistência. Observando as necessidades de uma nova forma de morar, porém respeitando

o princípio básico da sociedade contemporânea: vivemos melhor quando agregamos diferentes pontos de vista dentro do mesmo diálogo.

Assim, enriquece-se a conversa.

Assim, elevam-se duas torres distintas.

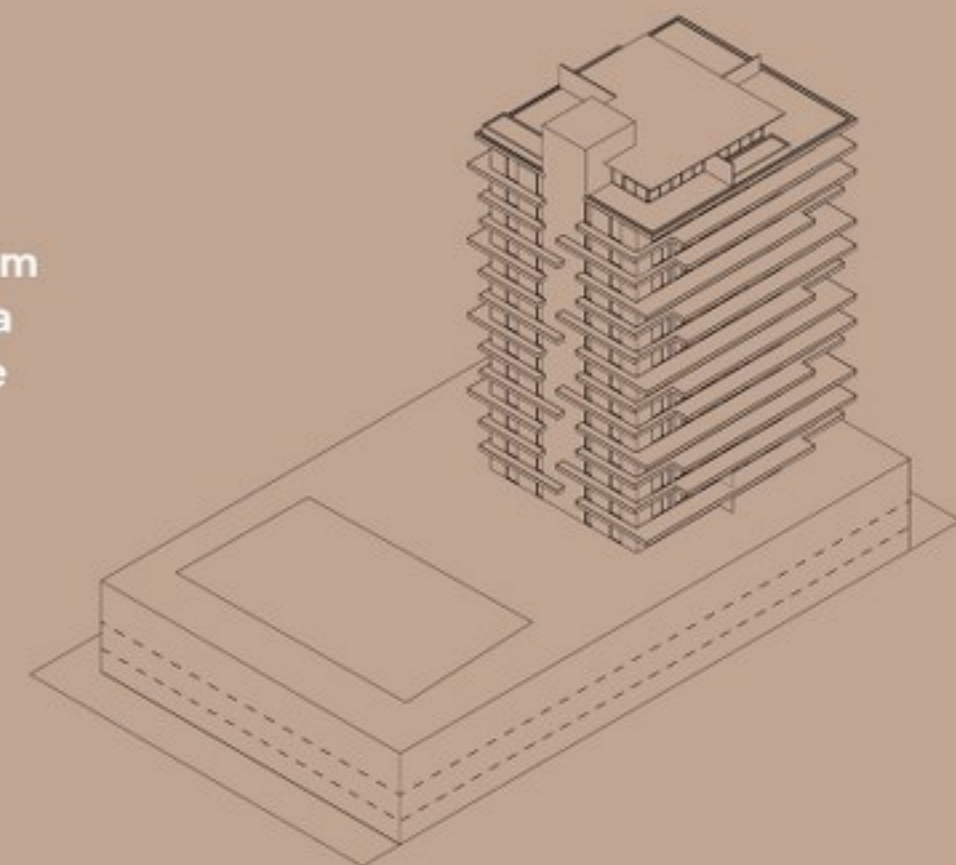
Únicas, porém harmônicas.



CANTO^{MAR}

Apartamentos de 4 suítes com vistas para o mar, o verde e a cidade. Além de uma área de lazer inédita e exclusiva.

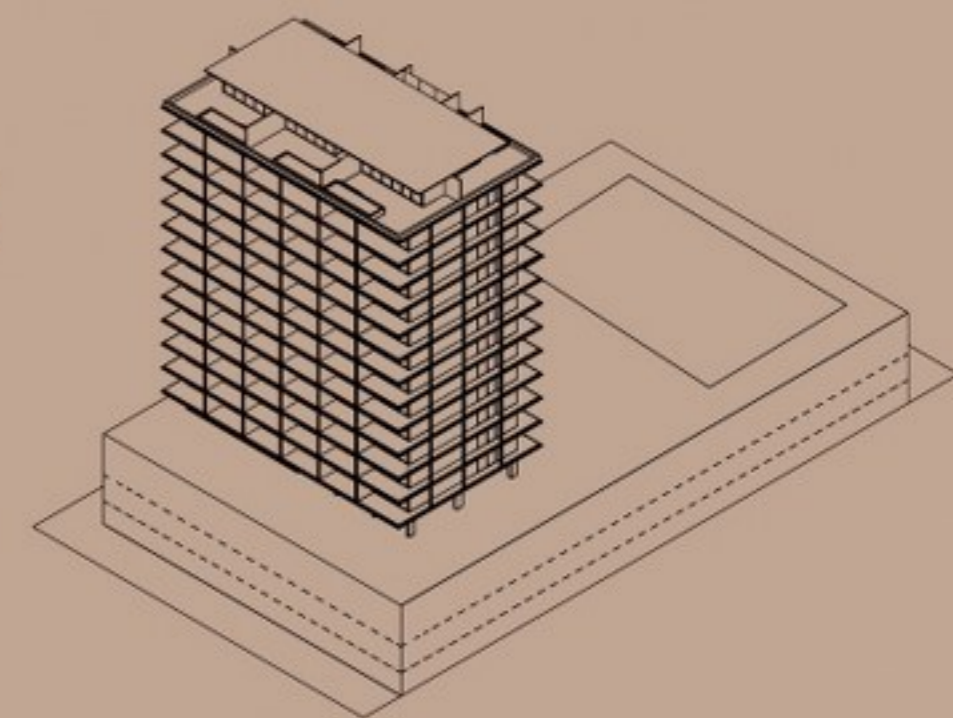
O Canto Mar desenha linhas horizontais, com grandes varandas desencontradas, permitindo maior privacidade e enquadramento da vista. As lajes com jardineiras periféricas se sobrepõem à fachada em alusão aos morros esverdeados do *skyline* da cidade.



CANTO^{RIO}

Studios com vista para o mar e a cidade. Facilidades e área de lazer inédita.

O Canto Rio revela uma volumetria singular, oferecendo linhas verticais e horizontais formando grandes janelas para a cidade e o mar. É uma edificação longilínea e elegante, delineada por fechamentos porosos e adaptados para dosar a luz e privacidade, propondo uma dinâmica fluida na fachada do projeto.





CANTO RIO

Exaltando o virtuoso
encontro entre a
natureza e o urbano,
SURGE O
CANTO.

GARDENS, STUDIOS E COBERTURAS DUPLEX DE 36 A 109M²

COM VISTA PARA A CIDADE
E PARA O MAR.

Com uma inédita área de lazer
e diferenciais, este é um projeto
único para viver e investir.

CANTO^{RIO}



CORTE FACHADA

CANTO RIO

“O conceito é baseado no coexistir, o mesmo princípio de organismos vivos que nascem, integram e se moldam ao preexistente, dando nova vida ao território. Assim, elevam-se duas torres distintas, porém com características complementares e harmônicas.

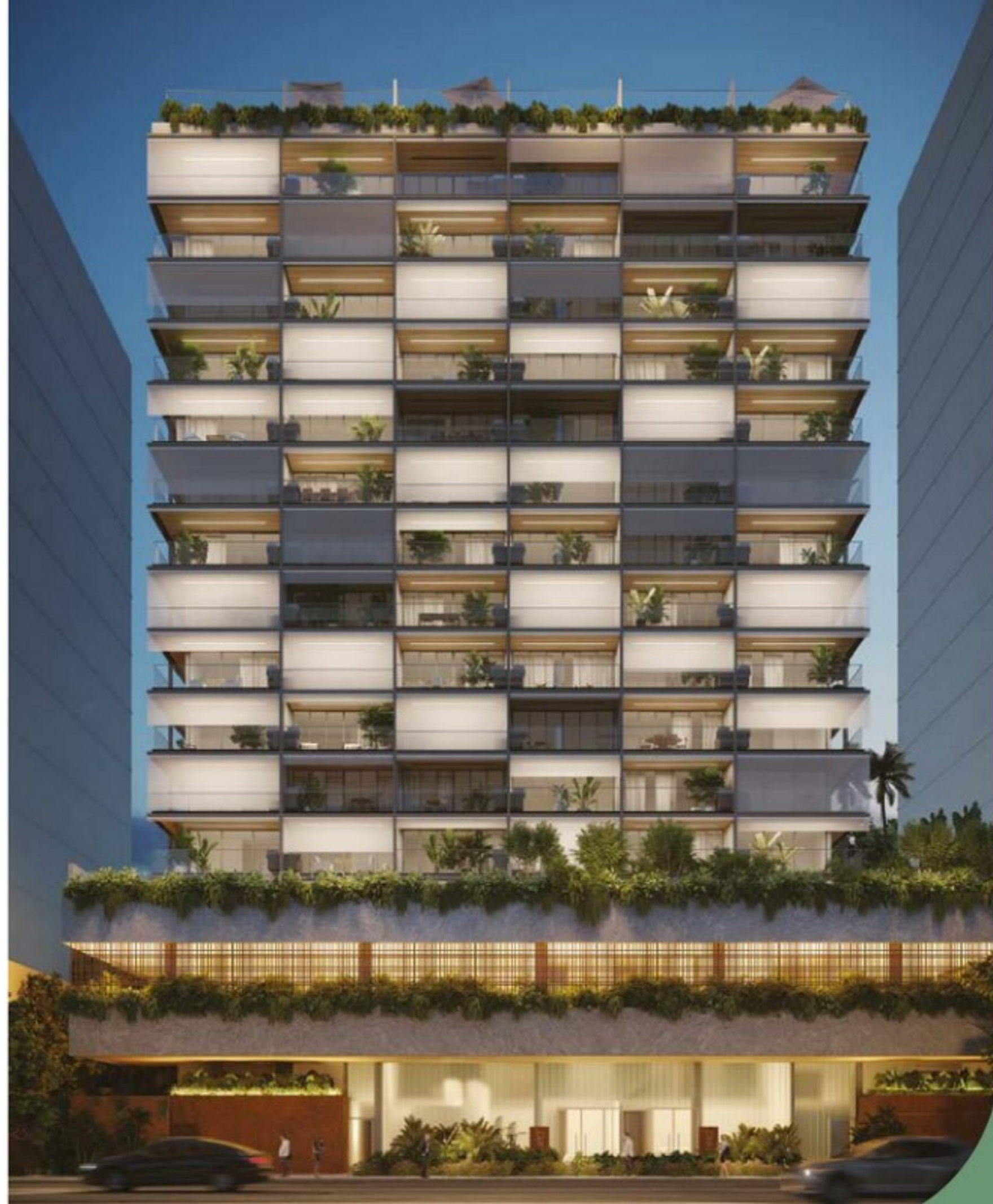
ARQUITETURA

O Canto Rio, com vista para a cidade e suas praias, revela uma volumetria singular, com linhas verticais, em uma edificação longilínea delimitada por fechamentos porosos e adaptáveis para propor um empreendimento em sinergia com a dinâmica dos cariocas.

Um projeto que é a síntese da contemporaneidade e das democráticas maneiras de viver, como o próprio Arpoador. ”

TRIPTYQUE
ARCHITECTURE

FACHADA



Localizado em um lugar privilegiado, o terreno, com estruturas não convencionais para edifícios de moradia, foi o ponto de partida para desenvolver o projeto.



CONSULTORIA EM PROJETO

“Uma das qualidades buscadas pelos urbanistas é o conceito de cidades compactas, onde temos quase tudo do nosso dia a dia a poucos minutos a pé. A outra é a construção de edifícios que compoñam valor à paisagem urbana. O Canto vem ao encontro desses conceitos e é um presente para o Rio de Janeiro. ”

DCARQUITETURA

CANTO^{RIO}

“ O projeto de paisagismo do Canto tem sinergia com a arquitetura. Exploramos a materialidade dos elementos minerais, seus veios, cores e riquezas gráficas à exuberância dos tons e elementos vegetais tropicais.

Dessa mistura, associado aos desenhos e formas de jardins verticais, painéis e outros elementos, surgiu o conceito do paisagismo que é a própria identidade do Arpoador e do Canto: a sinuosidade das calçadas e do estilo de vida do carioca que é, ao mesmo tempo, leve e sofisticado.”



PAISAGISMO

O melhor canto para ser sempre bem recebido.



CANTO^{RIO}



ÁREAS COMUNS APARTAMENTOS

“ Localizado no Arpoador, no limiar entre o mar e a cidade, o desenho de interiores dos apartamentos e studios do residencial Bait almeja integração entre a natureza exuberante e a dinâmica urbana característica da cidade do Rio de Janeiro, com leveza e conforto.

Traduz a simplicidade e a autenticidade do jeito carioca de levar a vida por meio da escolha de materiais simples, cores claras, texturas e elementos naturais que brincam com os limites entre exterior e interior, um verdadeiro refúgio aos moradores recuperando o frescor da vida ao ar livre.”

“ Todo o ambiente sucinta o encontro, abrigando atividades diversas em generosas áreas comuns. Um projeto que foi permeado pelo diálogo fluido e formas orgânicas.”

III INTERIOR DESIGN
by Triptyque

be.
bo.



LOBBY

Um acesso para um estilo
de vida verdadeiramente
contemporâneo e carioca.

SEJA BEM-VINDO AO

CANTO^{RIO}



LAZER E EXPERIÊNCIAS INÉDITAS

em mais
de 2.000m²

Com áreas de lazer que transformam a sua percepção de liberdade, felicidade e entretenimento.

CANTO^{RIO}

Spa, piscina com solarium, academia, coworking e muito mais.



Mais conforto
para o seu
OFFICE.

Seu trabalho em
diferentes formas.



COWORKING



Melhor canto para uma vida saudável. Exercite a sua melhor versão.

CANTO^{RIO}

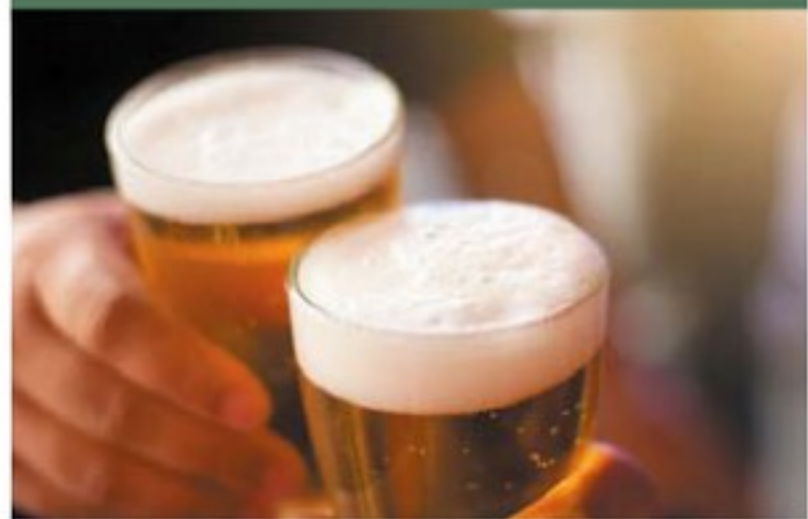


ACADEMIA

**Companhia
Athletica**



Receber,
relaxar, trocar
e se conhecer.
O RIO É ASSIM.





Inspire e
suspire este
momento.

PISCINA DE 25M COM 2 RAIAS
E SOLARIUM

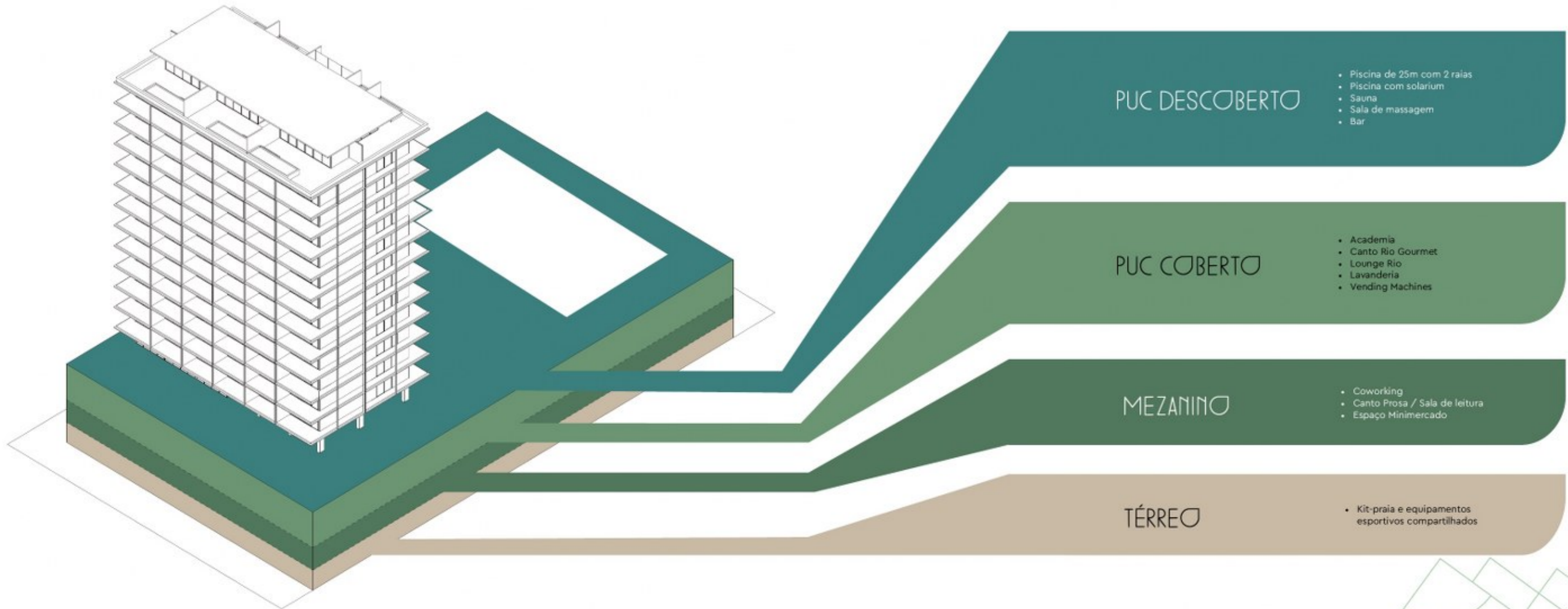
Bar
Sauna
Espaço Massagem

CANTO^{RIO}

+ de 2.000m² de
LAZER INÉDITO

ÁREAS COMUNS

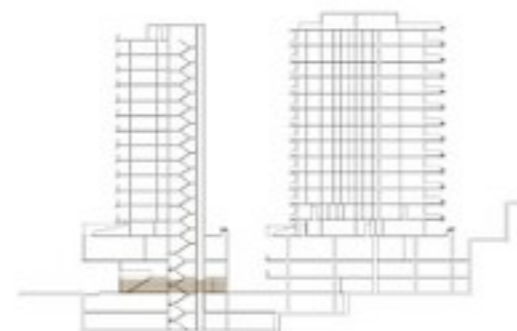
CANTO^{RIO}



- 01. Porte-Cochère
- 02. Lobby Canto Rio
- 03. Espaço para carga e descarga
- 04. Central de entrega de encomendas
- 05. Depósito de encomendas Canto Rio
- 06. Kit-praia e equipamentos esportivos compartilhados



00 20 40 80 120
Escala Gráfica

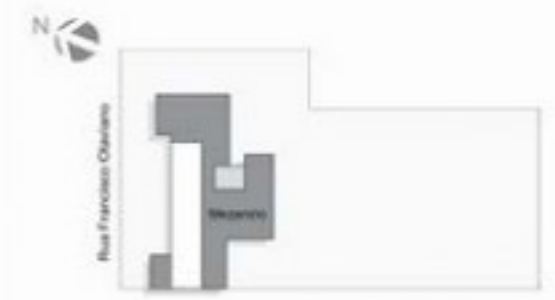
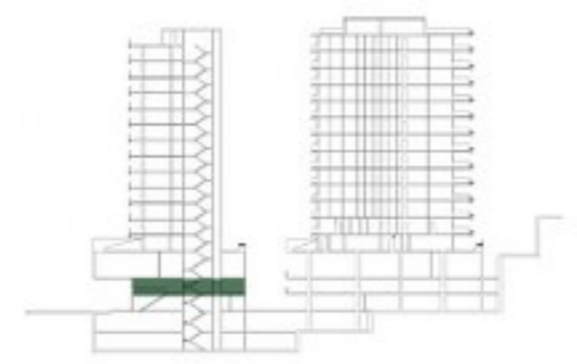




MEZANINO

CANTO^{RIO}

- 01. Coworking
- 02. Canto Prosa / Sala de leitura
- 03. Minimercado
- 04. Vending Machines

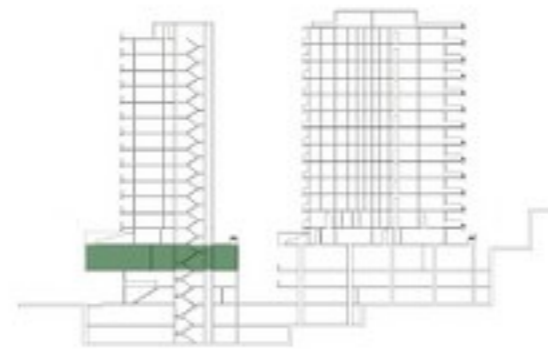




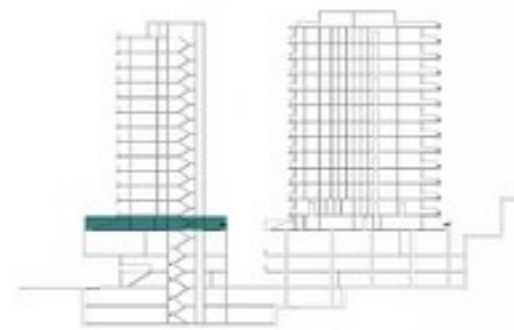
PUC COBERTO

CANTO^{RIO}

- 01. Academia
- 02. Canto Rio Gourmet
- 03. Lounge Rio
- 04. Lavanderia
- 05. Varanda
- 06. Vending Machines



- 01. Piscina de 25m com 2 raias
- 02. Piscina com solarium
- 03. Sauna
- 04. Sala de massagem
- 05. Bar



Scale 1:50



PARA VIVER
E INVESTIR NO RIO
E EM VOCÊ.

GARDENS,
STUDIOS E
COBERTURAS DUPLEX
DE 36 A 109M²

De um lado o Rio,
do outro, o oceano.
E à frente,
sua felicidade.

CANTO^{RIO}



CANTO^{RIO}

Entre viver em
uma casa e um
apartamento,
fique com os dois.

GARDENS
46 A 109M²



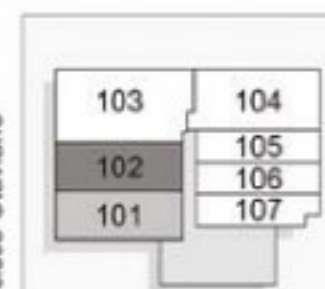


CANTO RIO

GARDEN 101 e 102
Área Privativa 101 = 68,78m²
Área Privativa 102 = 67,87m²



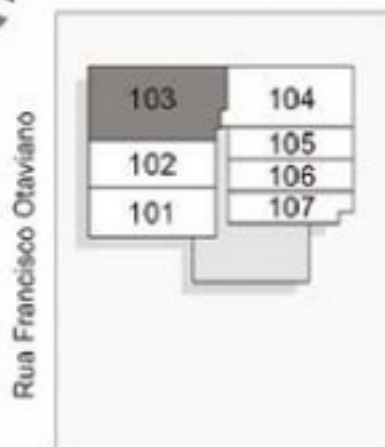
Rua Francisco Otaviano





CANTO RIO

GARDEN 103
Área Privativa = 109,44m²





CANTO RIO
GARDEN 104
Área Privativa = 93,85m²



Rua Francisco Otaviano

103	104
102	105
101	106
	107



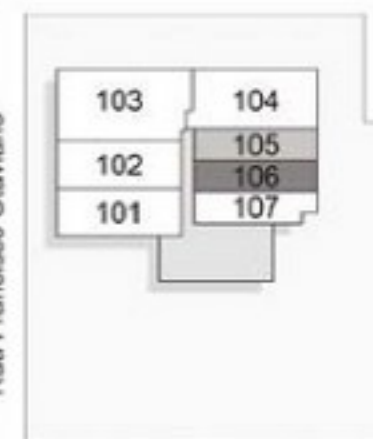


CANTO RIO

GARDEN 105 e 106
 Área Privativa 105 = 45,72m²
 Área Privativa 106 = 46,06m²



Rua Francisco Otaviano

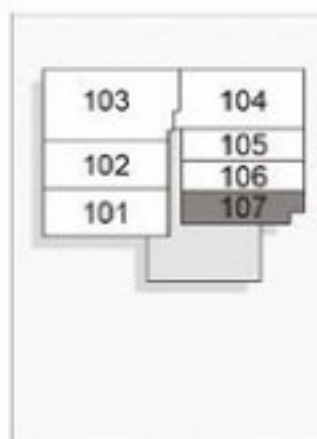




CANTO RIO
GARDEN 107
Área Privativa = 45,73m²



Rua Francisco Otaviano





CANTO^{RIO}

Aproveite a
paisagem.
E o seu novo
estilo de vida.

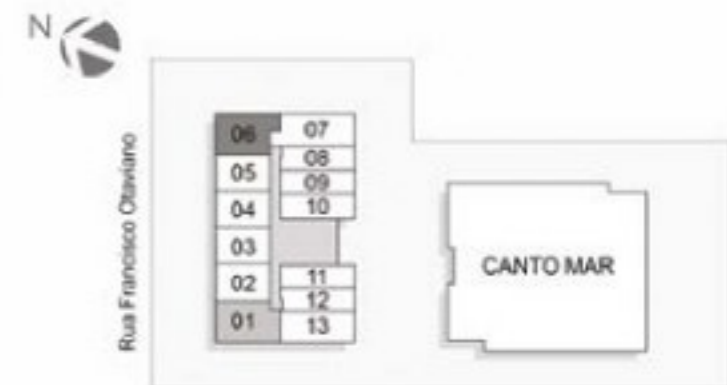
STUDIOS
DE 36 A 54M²





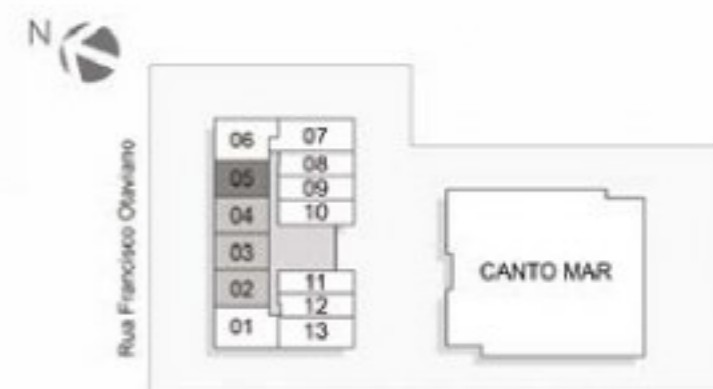
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

CANTO RIO
2º ao 12º PAVIMENTOS
COLUNAS 01 e 06
Área Privativa = 51,02m²



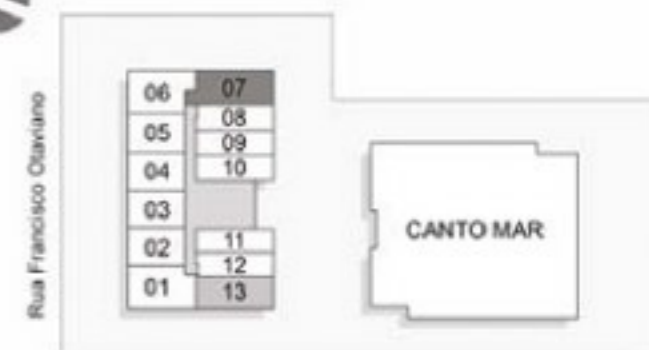


CANTO RIO
2º ao 12º PAVIMENTOS
COLUNAS 02 a 05
Área Privativa = 41,10m²





CANTO RIO
2º ao 12º PAVIMENTOS
COLUNAS 07 e 13
Área Privativa = 53,65m²



STUDIO

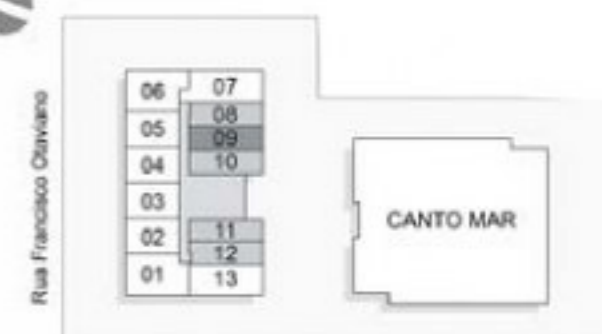
CANTO^{RIO}

Para ficar ou morar
com todo o conforto
pelo tempo que
você quiser.





CANTO RIO
 2º ao 12º PAVIMENTOS
 COLUNAS 08 a 12
 Área Privativa col. 08 e 12 = 36,53m²
 Área Privativa col. 09 = 36,88m²
 Área Privativa col. 10 e 11 = 38,08m²



A beleza
interior
encontra
a exterior.

COBERTURAS
DUPLEX
DE 73 A 108M²

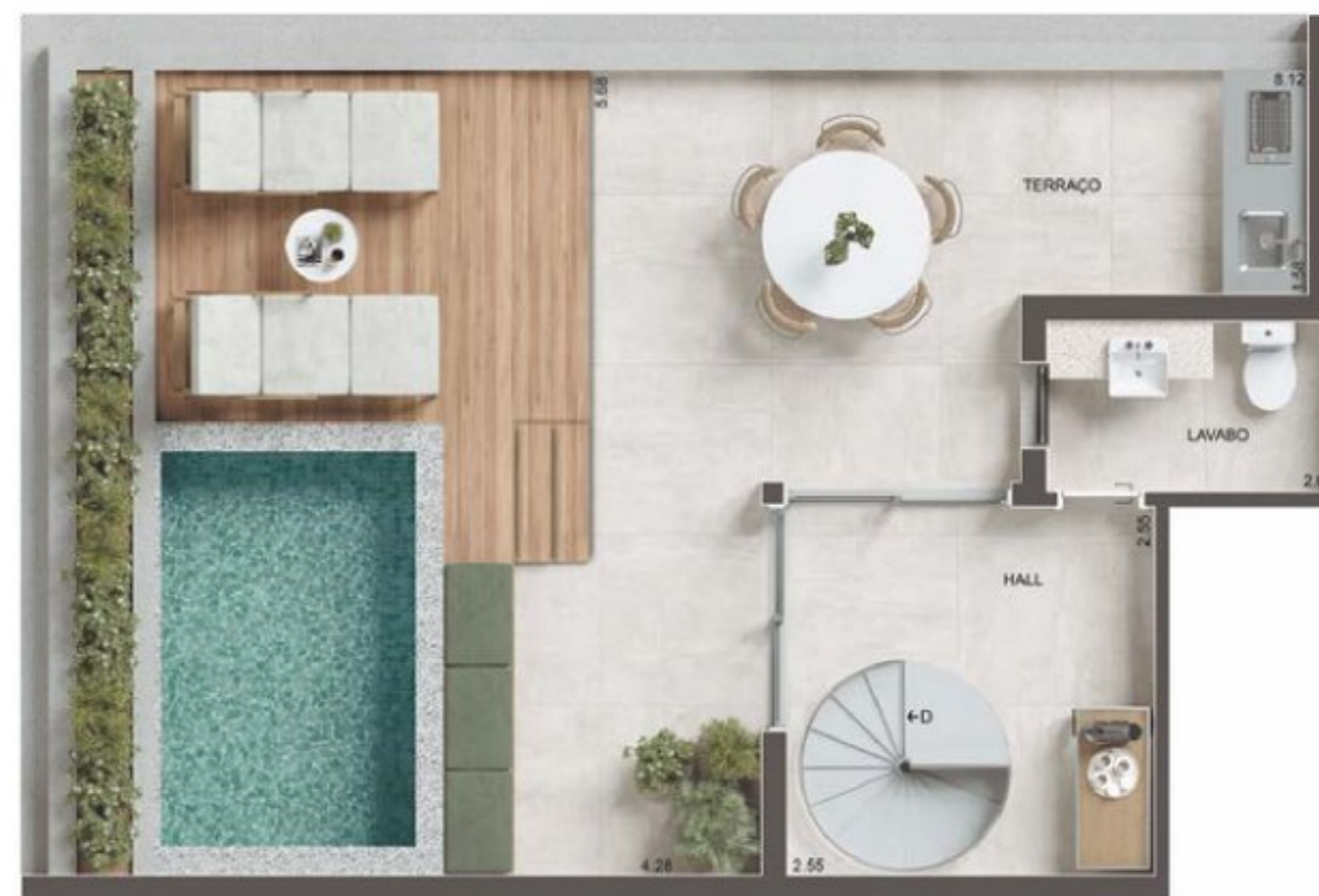
CANTO^{RIO}



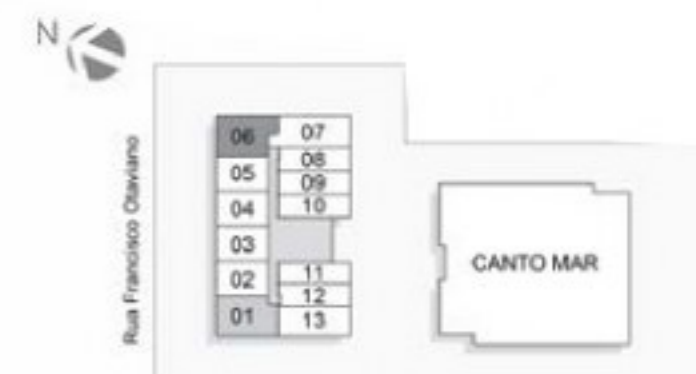
PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



CANTO RIO
 COBERTURAS DUPLEX 1301 e 1306
 Área Privativa = 102,29m²
 (Inferior + Superior)



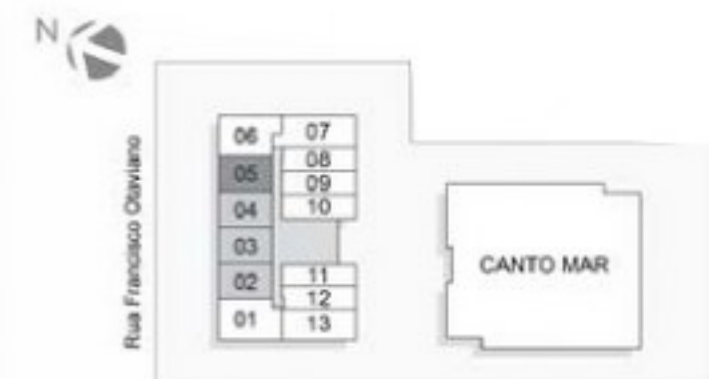
PAVIMENTO INFERIOR



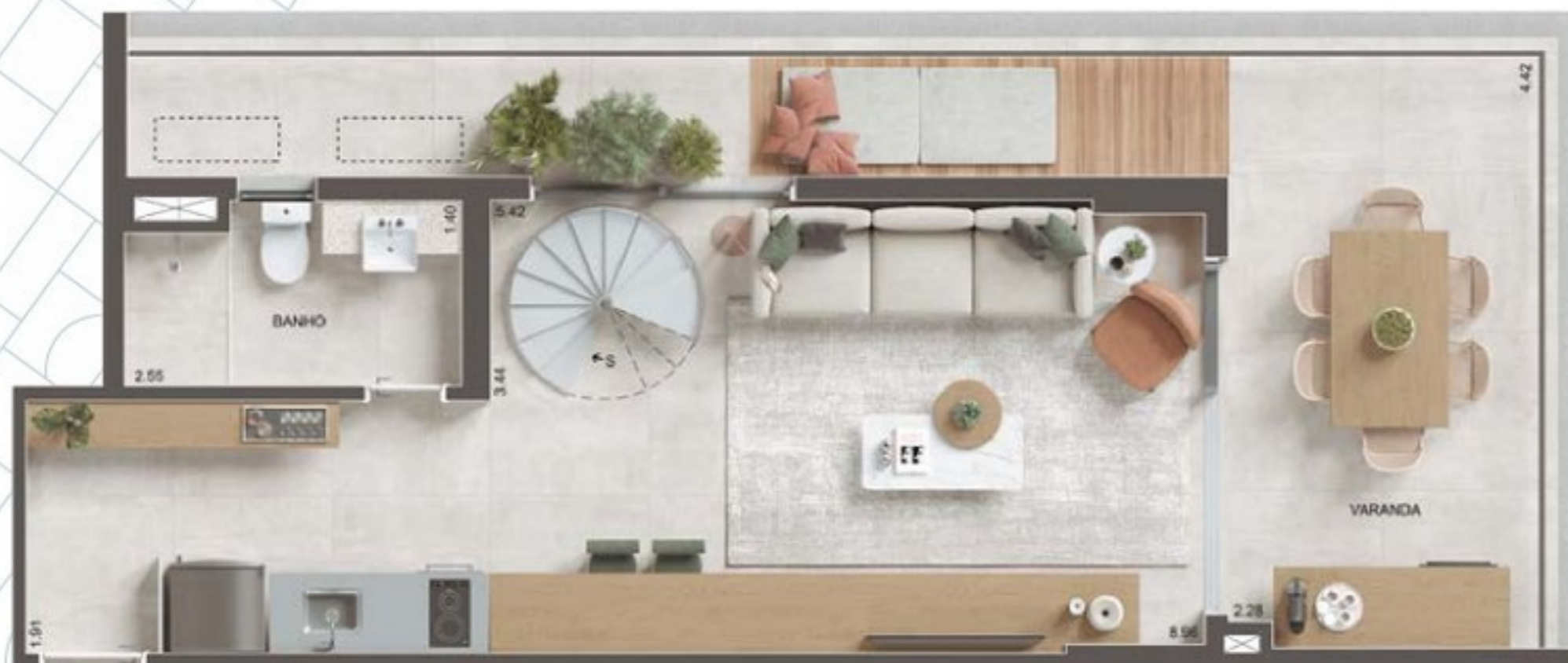
PAVIMENTO SUPERIOR



CANTO RIO
 COBERTURAS DUPLEX 1302 a 1305
 Área Privativa = 89,47m²
 (Inferior + Superior)



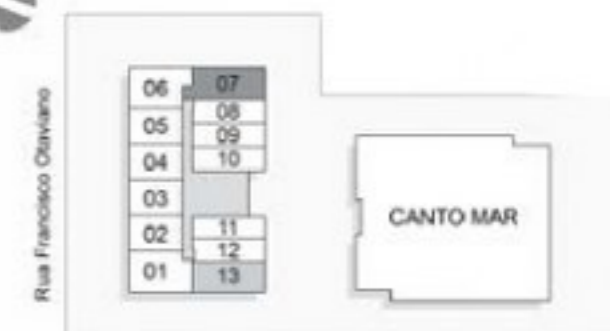
PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



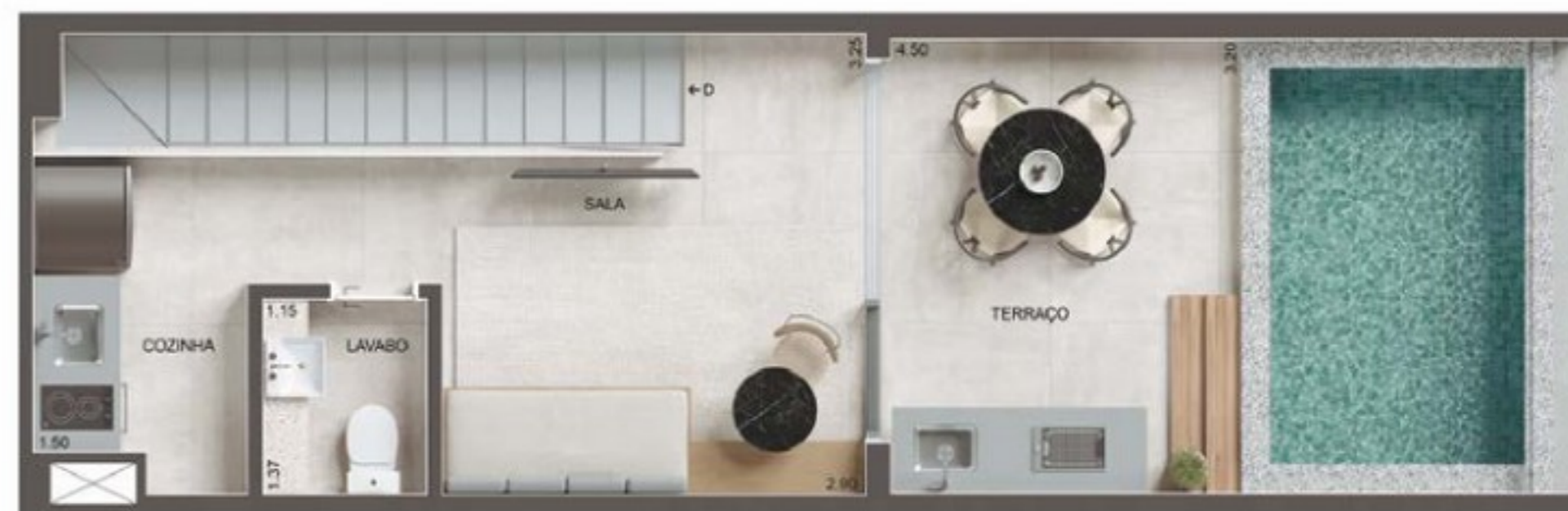
CANTO RIO
 COBERTURAS DUPLEX 1307 e 1313
 Área Privativa = 108,79m²
 (Inferior + Superior)



PAVIMENTO INFERIOR

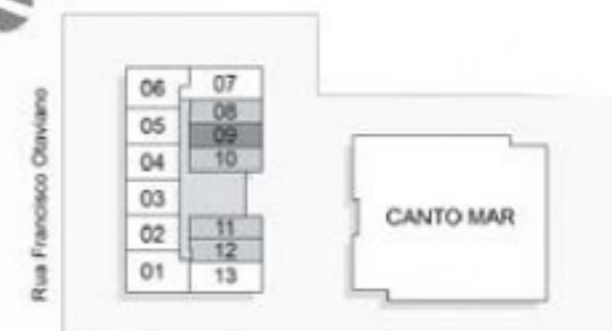


PAVIMENTO SUPERIOR



CANTO RIO

COBERTURAS DUPLEX 1308 a 1312
 Área Privativa 1308 = 73,19m²
 Área Privativa 1309 = 73,58m²
 Área Privativa 1310 e 1311 = 75,37m²
 Área Privativa 1312 = 73,19m²
 (Inferior + Superior)




O que você
imaginou,
AQUI TEM MAIS.

Serviços exclusivos, parcerias com as melhores marcas e comodidade para transformar cada segundo em uma nova experiência de conforto e comodidade. Assim são os serviços e as parcerias do Canto Rio. Desfrute o melhor da cidade, mesmo sem sair de casa.

Comodidades

 APP DE SERVIÇOS
Para agendamentos e informações.

 COWORKING
Interação, profissionalismo e produtividade sem sair de casa.

 LAVANDERIA OMO
Especialidade para atender a todas as necessidades de cuidado com suas roupas.

 ESPAÇO MINIMERCADO

 VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS

 EMPRÉSTIMO DE KIT-PRAIA
O melhor da orla e do sol, sem esquentar a cabeça.

 ESPAÇO DELIVERY
Receba suas compras com toda a comodidade.

 CIA ATHLETICA
Uma das mais completas redes de academias do Brasil, agora, especialmente no Canto Rio.



NOMAH

Gestão inteligente de ativos imobiliários com soluções de ponta a ponta.

A Nomah cuida de tudo para você não se preocupar com nada.



Os benefícios da Nomah

- Inteligência**
Identificação de ativos imobiliários para serem elevados à máxima potência.
- Reforma**
A Nomah cuida de tudo para deixar seu espaço pronto para proporcionar uma experiência única aos hóspedes.
- Distribuição**
A Nomah anunciará o Canto Rio em sua plataforma própria e nos principais canais de locação, investindo em campanhas de performance e na testagem de preços dinâmicos para maior rentabilidade.
- Pagadoria**
A Nomah se responsabiliza pelo pagamento das contas do apartamento para o proprietário.
- Manutenção**
Todos os reparos são feitos para evitar a desvalorização do imóvel, mantendo sua atratividade.
- Operação digital**
Todo o suporte, operações e arquitetura, assim como as entregas com segurança e todo o fluxo de entrada e saída, são 100% digitais. O atendimento é 24/7 e os serviços de limpeza em apartamentos totalmente equilibrados.
- Operação de ponta a ponta**
Em vez de condicionar os ganhos apenas ao aluguel do imóvel, a operação é feita de ponta a ponta, permitindo maior rentabilidade.
- Mercado em ascensão**
O investimento para a renda residencial no Brasil tornou-se bastante atrativo. O melhor: todo o seu potencial ainda não foi completamente explorado.



NOMAH

A MODERNIDADE encontra a sua tranquilidade.

Os itens de tecnologia do Canto Rio estão em harmonia com a sua vida, oferecendo mais comodidade e conexão com o mundo.

Segurança, tecnologia e automação das áreas comuns

Wi-Fi

Som ambiente

Iluminação cênica

Sistema de reconhecimento facial 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

Acesso separado de entregas/serviços



Segurança feita pelo Grupo Haganá, referência em todo o Brasil.

Tecnologia e automação nas unidades

Fechadura smart lock

Infraestrutura para comando de voz IOT (internet of things)

Infraestrutura para Wi-Fi

Tomadas USB



A NATUREZA deslumbrante também se reflete do lado de dentro.

Biofilia, cuidado com o meio ambiente, respeito pela natureza. O Canto Rio possui atitudes sustentáveis que colocam cada morador em harmonia com o meio ambiente.

Bem-estar e sustentabilidade

Medidores de água individuais

Paisagismo com irrigação automatizada

Temporizador de torneiras das áreas comuns

Tomada para bicicleta elétrica

Tomada para carro elétrico

Sensores de iluminação nas áreas comuns

Descarga dual flush



CERTIFICAÇÃO FITWEL

Desenvolvido pelo Center for Active Design, é um sistema de certificação que tem como visão a construção de um futuro mais saudável, em que cada empreendimento é responsável por apoiar o bem-estar dos seus ocupantes e fomentar comunidades saudáveis.

FICHA TÉCNICA

CANTO^{RIO}

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

BAIT^U_U^Z

INCORPORADOR

BAIT INC

ENDEREÇO

Rua Francisco Otaviano, 35

Arpoador | Rio de Janeiro | RJ

PROJETO DE ARQUITETURA

Triptyque Architecture

PROJETO DE INTERIORES

ÁREAS COMUNS

Ill Interior Design by

Triptyque Architecture

PROJETO DE INTERIORES

APARTAMENTOS

Be.bo.

PROJETO DE PAISAGISMO

Escritório de Paisagismo Burle Marx

CONSULTORIA DE ARQUITETURA

DC Arquitetura

CONSULTORIA EM SEGURANÇA

Grupo Haganá

TERRENO | 3.504,00m²

UNIDADES | 163 unidades

residenciais

PAVIMENTOS

2º subsolo

1º subsolo

Térreo

Mezanino | garagem

PUC coberto

1º pavimento: apartamentos

e área de lazer

2º ao 12º pavimento: apartamentos

tipo studio (11 pavimentos)

13º pavimento: coberturas duplex

14º pavimento: dependência

das coberturas

UNIDADES | TIPOLOGIAS

1º PAVIMENTO

7 apartamentos garden tipo studio

2º AO 12º PAVIMENTO

143 apartamentos tipo studio

(13 unidades por andar)

13º PAVIMENTO

13 coberturas duplex,

sendo 6 tipo studio

e 7 de 1 quarto

14º PAVIMENTO

Pavimento de dependência das

coberturas

ÁREAS APROXIMADAS DAS

UNIDADES

Apartamentos garden:

de 46m² a 109m²

Apartamentos studio:

de 36m² a 54m²

Coberturas duplex:

de 73m² a 108m²

VAGAS

Vagas cobertas, localizadas no

1º subsolo. Unidades com direito

de estacionar 1 veículo

Sujeito à disponibilidade

LAZER E COMODIDADES

Academia operada pela Cia
Athletica

Bar da piscina

Canto Prosa / Sala de leitura e
vídeo

Canto Rio Gourmet

Coworking

Lounge Rio

Piscina de 25 m com 2 raias

Piscina e solarium

Sala de massagem

Sauna

SERVIÇOS E COMPARTILHAMENTO

Lavanderia OMO

Minimercado

Bicicletário com tomada

para bicicleta elétrica e

calibrador de pneus

Bicicletas do condomínio

Kits de praia e equipamentos

esportivos compartilhados

Central de recebimento de delivery

Depósito de encomendas

Vaga para entregadores e

pequenas cargas

Ferramentas compartilhadas

SEGURANÇA

Sistema de reconhecimento

facial 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

Acesso separado de entregas/serviços

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO |

SUPERVISÃO DAS ÁREAS COMUNS

Wi-Fi

Som ambiente

Tomadas USB

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO

NOS APARTAMENTOS

Fechadura smart lock

Infraestrutura para comando

de voz – IOT (internet of things)

Infraestrutura para Wi-Fi

Tomadas USB

SUSTENTABILIDADE E BEM-ESTAR

Projeto em processo de certificação

de bem-estar FITWEL®

Medidores de água individuais

Temporizador de torneiras das

áreas comuns

Descarga dual flush

Tomada para bicicleta elétrica

Tomada para carro elétrico

Paisagismo com irrigação

automatizada

Sensores de iluminação

nas áreas comuns

SOLUÇÃO PARA LOCAÇÃO

TEMPORÁRIA

Parceria com a administradora

Nomah, para gestão de locação por

temporada, potencializando

o investimento



MEMORIAL DESCRITIVO

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

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA

Serão executadas a infraestrutura e instalação dos equipamentos conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado à Central de alarme;
- Proteção perimetral por infravermelho;
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial;
- Controle de acesso de veículos por acionamento automatizado;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão 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.

1.3. ILUMINAÇÃO CÊNICA, SOM AMBIENTE E WI-FI

Serão executadas a infraestrutura e instalação dos equipamentos conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Iluminação cênica na portaria e áreas de lazer;
- Som Ambiente nas áreas de convívio;
- Wi-Fi nas áreas comuns.

1.4. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

As áreas de jardim terão irrigação automatizada. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

1.5. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infraestrutura necessária para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba e acendimento automático da iluminação das partes comuns por meio de sensores de presença.

1.6. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

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

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

2.1. FECHADURA SMART LOCK

As unidades autônomas serão entregues com

instalação de fechaduras de acordo com indicações de projeto específico.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue infraestrutura para instalação de antenas Wi-Fi e pontos para IPTV, possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos, tais como: Alexa, Google Home, Philips Hue, sendo possível interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

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

2.3. TOMADAS USB

As unidades autônomas serão entregues com instalação de tomadas USB em todos os quartos e salas, uma por ambiente.

3. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns do empreendimento (portaria e áreas fechadas de lazer) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar-condicionado. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar-condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

4. SISTEMA DE AQUECIMENTO

Sistema de aquecimento central a gás, conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera e/ou pintura, conforme projeto de decoração, podendo ser do tipo porta pronta.

5.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

5.3. PORTAS TÉCNICAS

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

5.4. 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 (WC's e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

6. 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 mobiliários farão parte da previsão de custo de decoração.

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente com tamanho mínimo de 90 x 90 cm;
Parede: Pintura acrílica Branca;
Teto: Rebaixo em gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto;
Filetes: Chapa inox escovado para separação piso circulação externa x piso interno, ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Rodapé: Poliestireno branco;
Escada das unidades de cobertura: Estrutura metálica e/ou em concreto com pintura, piso em madeira, granito e/ou de acordo com projeto específico.

7.2. BANHEIROS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente com tamanho mínimo de 90 x 90 cm;
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 3 a 8mm ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Louças: Cuba da marca Deca, Celite, Roca ou outro de qualidade equivalente;
Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Roca ou outro de qualidade equivalente;
Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol ou outro de qualidade equivalente.

7.3. COZINHA e LAVANDERIA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente com tamanho mínimo de 90 x 90 cm;
Parede: Porcelanato sobre a área da banca, das marcas Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, e pintura acrílica branca em locais específicos, conforme projeto;
Teto: Rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA na cor branca em locais específicos, conforme projeto;
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Cuba: Cuba retangular de embutir – Tramontina ou similar de qualidade equivalente;
Tanque: Tanque de encaixe Tramontina ou similar de qualidade equivalente, caso haja;
Metais: Misturador de mesa para cozinha e torneira de parede para tanque da marca Deca, Fabrimar, Docol ou similar de qualidade equivalente.

7.4. VARANDAS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente com tamanho mínimo de 90 x 90 cm;
Parede: Conforme especificação do projeto da fachada;
Teto: Forro conforme especificação de projeto da fachada;
Guarda-corpo: Em vidro laminado, incolor conforme projeto específico;
Bancada gourmet: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Cuba: Cuba de embutir – Tramontina ou similar de qualidade equivalente.

7.5. TERRAÇO (unidades do 1º pavimento e de cobertura)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente com tamanho mínimo de 90 x 90 cm;
Parede: Conforme especificação de fachada;
Rodapé: Granito ou Porcelanato;
Chapins: Granito;
Guarda-corpo: Em concreto, alumínio e vidro laminado, incolor conforme projeto específico.

8. ELEVADORES

Serão instaladas 03 (três) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento 2º subsolo até o 13º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e/ou outros de qualidade equivalente.

A dimensão dos elevadores também deverá atender à Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. Revestimentos das cabines conforme projeto de decoração – lançar no orçamento de decoração.

9. 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 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, decoração e equipamentos contidos nesta peça são meramente ilustrativos e não serão entregues aos adquirentes, assim como não integram os documentos que serão celebrados entre a vendedora e os adquirentes. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém-plantada. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de incorporação.

O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, por meio da licença nº 22/0496/2021, processo nº EIS-PRO-2021/00456 e o memorial de incorporação devidamente prenotado, sob o nº 645794 junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, podendo haver alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

As unidades serão entregues com bancada gourmet na varanda e/ou terraço. Cooktop e churrasqueiras são meramente ilustrativos e não fazem parte da entrega das unidades. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação dos referidos equipamentos elétricos a ser realizada pelo comprador.

As unidades do 1º e 13º pavimento terão a opção de adquirir como kit as piscinas em concreto, sendo certo que o deck não faz parte do kit.

As informações da planta técnica, parte integrante do contrato a ser celebrado entre incorporadora e adquirente, prevalecem sobre as plantas humanizadas veiculadas nos materiais de venda do empreendimento.

A área total indicada nas plantas corresponde à área privativa de cada unidade e as cotas correspondem às áreas úteis, determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra.

As vistas apresentadas nas imagens de venda tratam-se de simulação obtida por fotografias aéreas

e fotomontagens, podendo não corresponder à realidade.

O processo de certificação Fitwell está em andamento perante o Building Health for All (BHA). As vending machines situadas no lazer compartilhado serão disponibilizadas por meio de comodato a ser firmado entre o condomínio e a empresa terceirizada.

O minimercado situado no lazer compartilhado será operado por meio de contrato a ser firmado entre o condomínio e a empresa terceirizada.

A Cia Athletica e a Omo são parceiras que operarão as áreas acima mencionadas e serão devidamente contratadas pelo condomínio.

CRÉDITOS:

Projeto de Arquitetura: Triptyque Architecture
Projeto de Interiores | Áreas Comuns: Ill Interiores de Design

Projeto de Interiores | Apartamentos: Be.bo
Projeto de Paisagismo: Escritório de Paisagismo Burle Marx

Consultoria de arquitetura: DC Arquitetura
Perspectivas ilustrativas e plantas humanizadas: Studio Vir

Consultoria em segurança: Grupo Haganá
Consultoria de projeto de academia: Forfit+ soluções fitness



CANTO RIO Tudo ao redor. Nada parecido por perto.

