



OKRE
ALTO HUMAITÁ

SER SUSTENTÁVEL



Imagens Ilustrativas

A CAZA UNA Incorporações e Participações, a mais nova incorporadora imobiliária do Rio de Janeiro, nasceu a partir do desejo de seus fundadores de realizar empreendimentos mais alinhados aos anseios do mercado.

O lugar onde você mora e passa a maior parte da sua vida deve expressar sua visão de mundo, refletir seu estilo de vida e ter uma integração com seu jeito de ser. Essa crença moldou a estratégia e a missão da CAZA UNA.

Antenada aos tempos atuais, seus projetos possuem uma abordagem holística do conceito de sustentabilidade. Seus empreendimentos buscam priorizar espaços bem ventilados, bem iluminados, amplos e confortáveis. A forma e a materialidade dos edifícios procuram responder às condições climáticas e proporcionar proteção solar e conforto térmico. A tecnologia é outro ponto fundamental nessa abordagem. Seus empreendimentos preveem a instalação das mais modernas ferramentas para ajudar os condôminos a ter uma vida mais prática, econômica e de menor impacto ambiental.

A CAZA UNA tem como propósito construir lares que promovam identificação pessoal com seus moradores, que sejam acolhedores e aconchegantes, que sejam o lugar onde a família anseia por estar e retarda a hora de sair.

Você e sua casa devem formar um par harmônico, um elemento único. Por essa razão, a CAZA UNA faz diferente!

Bem-vindo ao OKRE, empreendimento pioneiro da CAZA UNA!

Maurício Chacur

Fundador da CAZA UNA

CAZAUNA.COM.BR

CAZA
UNA

Há quase seis décadas dedicadas à engenharia com excelência na gestão e transparência nas relações com seus clientes, a Construtora Ben é uma das mais antigas do mercado carioca.

Fundada em 1964, constrói edifícios residenciais, comerciais e mistos, tendo atingido a marca de 68 empreendimentos entregues, constituídos de 1.271 unidades autônomas, sendo 1.184 apartamentos, 6 casas, 12 lojas, 65 salas e 4 prédios comerciais/industriais, perfazendo um total de 217.969 m² de área construída.

- **68 empreendimentos** entregues
- **1.271 unidades** autônomas edificadas
- **1.184 apartamentos**
- **217.969 m² de área construída**



CONSTRUTORABEN.COM.BR

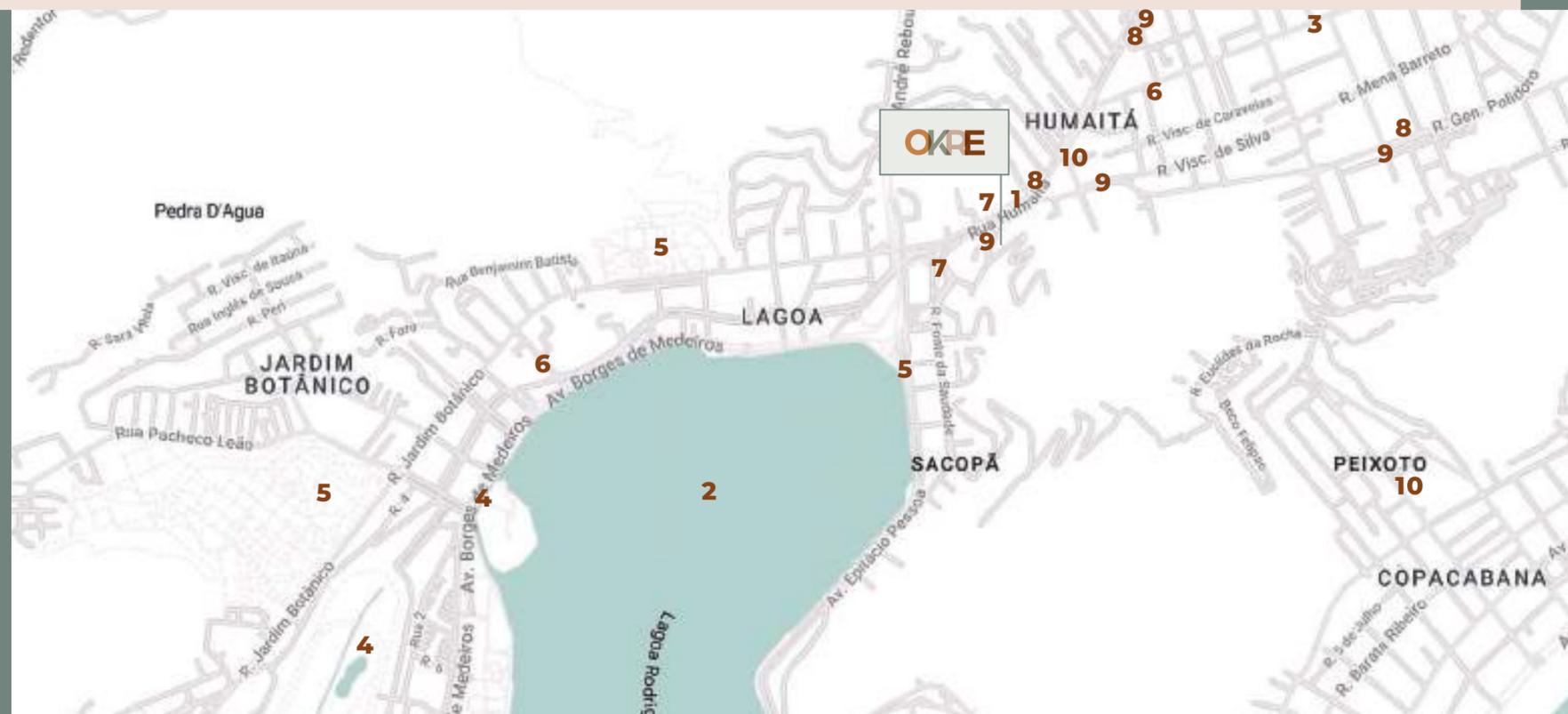
S O L I D E Z

QUE SE TRADUZ EM 58 ANOS DE HISTÓRIA





ALTO HUMAITÁ. VOCÊ E SEU MELHOR VIZINHO: A LAGOA



De um lado, a Lagoa com natureza e lazer. Do outro, Botafogo com seus inúmeros serviços. Acima, Corcovado e o Cristo. Você cercado de tudo o que precisa para uma rotina prática e completa.

- 1 - OKRE
- 2 - Lagoa Rodrigo de Freitas
- 3 - Metrô de superfície
- 4 - Clubes
- 5 - Parques e praças
- 6 - Polos gastronômicos
- 7 - Academias
- 8 - Supermercados e hortifrúteis
- 9 - Creches, colégios e cursos
- 10 - Clínicas e hospitais

3 min do metrô de superfície

15 min do Jardim Botânico

15 min de Copacabana

20 min do Centro

10 min da Lagoa

20 min do Parque Lage

20 min de Ipanema

A P R E S E N Ç A D O

OKRE

As rotinas do dia a dia impossibilitam as pessoas de prestar atenção aos detalhes do cotidiano: texturas, aromas, flores e cores. Coloração presente na terra, na natureza e na arquitetura, o OKRE nos salta aos olhos, trazendo ao mesmo tempo sensação de energia e de tranquilidade.



Imagens meramente ilustrativas

Um tom presente na terra que contrasta e harmoniza com o céu azul, que preenche e colore nossos espaços. Um tom que representa a conexão entre o homem e a natureza. Um convite ao resgate da simplicidade. O OKRE nos convida: aprecie o cotidiano!

OKRE,
ÚNICO COMO TODOS NÓS



ARQUITETURA E DESENVOLVIMENTO

A partir da identificação do perfil dos usuários daquela microrregião e do propósito dos realizadores CAZA UNA e Ben, o projeto do OKRE foi concebido por meio de um processo de troca entre o ambiente interno e o externo. O conforto ambiental e funcionalidades foram adotados como premissas para o desenho dos ambientes.

A ventilação cruzada presente nos apartamentos e a garantia de ventilação natural em todos os banheiros, por si só, geraram formas diferenciadas à volumetria do edifício. Já a cozinha, por seu turno, assume o papel de protagonista na área social no fluxograma do apartamento.

 @MEMO.DESENHOIMOBILIARIO

 MEMO DESENHO IMOBILIARIO

WWW.MEMODI.COM.BR

A essas premissas foi acrescentado o conceito de design bioclimático. Parte de um conceito maior que abrange outras ações, o desenho do edifício responde a situações e relações com seu entorno imediato, adaptando-se a este, potencializando a qualidade ambiental tanto interna quanto externa. O resultado de todas essas variáveis gerou uma estética assimétrica mas elegante.

Procurou-se desenvolver um empreendimento sensível aos futuros usuários e ao seu contexto. Nossos usuários são únicos e, portanto, o OKRE também.

Fabio Memoria e Rodrigo Calvino

Responsáveis pelo projeto arquitetônico e pelo desenvolvimento do produto



ARQUITETOS DE INTERIORES

Pedro Sunyé - GCPS Arquitetura

Gabriela Casagrande - GCA Arquitetura



9 UNIDADES

RUA ENGENHEIRO MARQUES PORTO, 51 - HUMAITÁ

TIPOLOGIAS:

1 Up Garden de 3Q - 2 Suítes



1 apto. de 3Q - 2 Suítes



1 cob. de 3Q - 2 Suítes



2 Up Gardens de 2Q - 2 Suítes



2 aptos. de 2Q - 2 Suítes



2 cobs. de 2Q - 2 Suítes



ÁREAS COMPARTILHADAS:

Bicicletário com oficina

Pet care

Espaço delivery

Vestiário de funcionários dos apartamentos



ARQUITETURA
CONTEXTUALISTA
E CONCEITOS
BIOCLIMÁTICOS



- Guarita de segurança
- Infraestrutura para porteiro virtual
- Espaço delivery independente
- Estar
- Acessibilidade universal

Imagem meramente ilustrativa

LOBBY

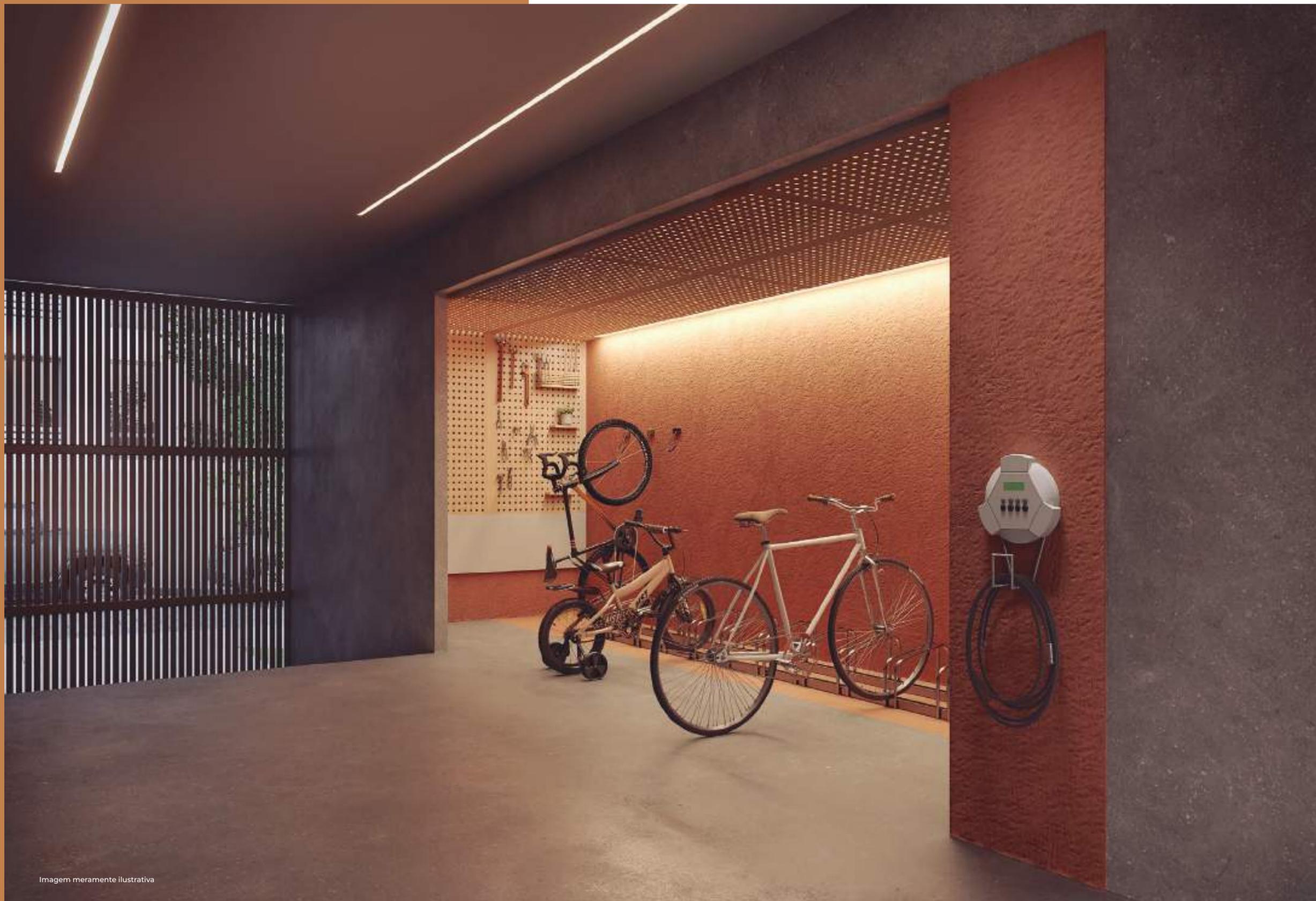


Imagem meramente ilustrativa

- 2 vagas de bike por unidade
- Oficina e bomba para encher pneus

BICICLETÁRIO



- Praticidade
- Conforto para nossos
companheiros

PET CARE

- Iluminação natural
- Design em todos os ambientes

HALL DOS APARTAMENTOS



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

VARANDA UNIDADE 101



PLANTA BAIXA UNIDADES

201

- APTO. DE 3 QUARTOS
2 SUÍTES - 108.15 M²



301

- COB. DE 3 QUARTOS
2 SUÍTES - 108.15 M² + 108.15 M²
de direito de uso de laje



- Ventilação cruzada
- Cozinha com ilha gourmet
- Varanda gourmet
- Banheiros com ventilação natural
- Proteção solar
- Grandes vãos de ventilação
- Lavanderia com ventilação independente

SALA UNIDADES COLUNA 01

- 3Q, sendo 2 Suítes



APT 3 QUARTOS

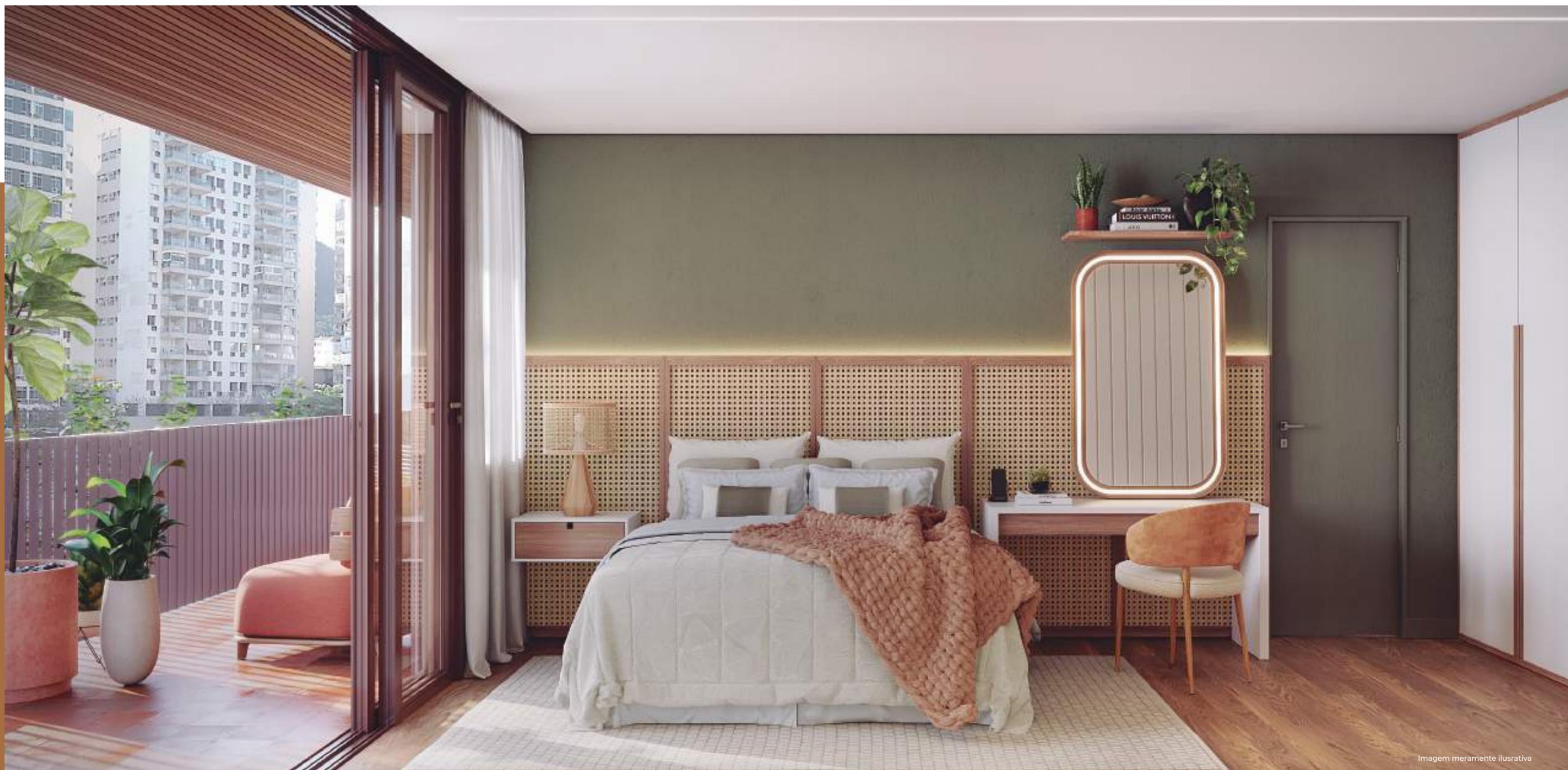


Imagem meramente ilustrativa

SUÍTE MASTER UNIDADES COLUNA 01

- 3Q, sendo 2 Suítes



QUARTO
COLUNA 01

- 3Q, sendo 2 Suítes

PLANTA BAIXA

- Apto. Up Garden de 2Q, sendo 2 Suítes

UNIDADE 102 - 96.16 m²



Imagem meramente ilustrativa

- Ventilação cruzada
- Cozinha com ilha gourmet
- Garden gourmet
- Jardim de inverno
- Banheiros com ventilação natural

- Grandes vãos de ventilação
- Lavanderia com ventilação independente

SALA UNIDADE 102

- Apto. Up Garden de 2Q, sendo 2 Suítes



COZINHA GARDEN



Imagem meramente ilustrativa

VARANDA UNIDADE 102

- Apto. Up Garden de 2Q, sendo 2 Suítes

PLANTA BAIXA

- Apto. Up Garden de 2Q, sendo 2 Suítes

UNIDADE 103 - 96.96 m²



- Ventilação cruzada
- Cozinha com ilha gourmet
- Garden gourmet
- Jardim de inverno
- Banheiros com ventilação natural

- Grandes vãos de ventilação
- Lavanderia com ventilação independente



Imagem meramente ilustrativa

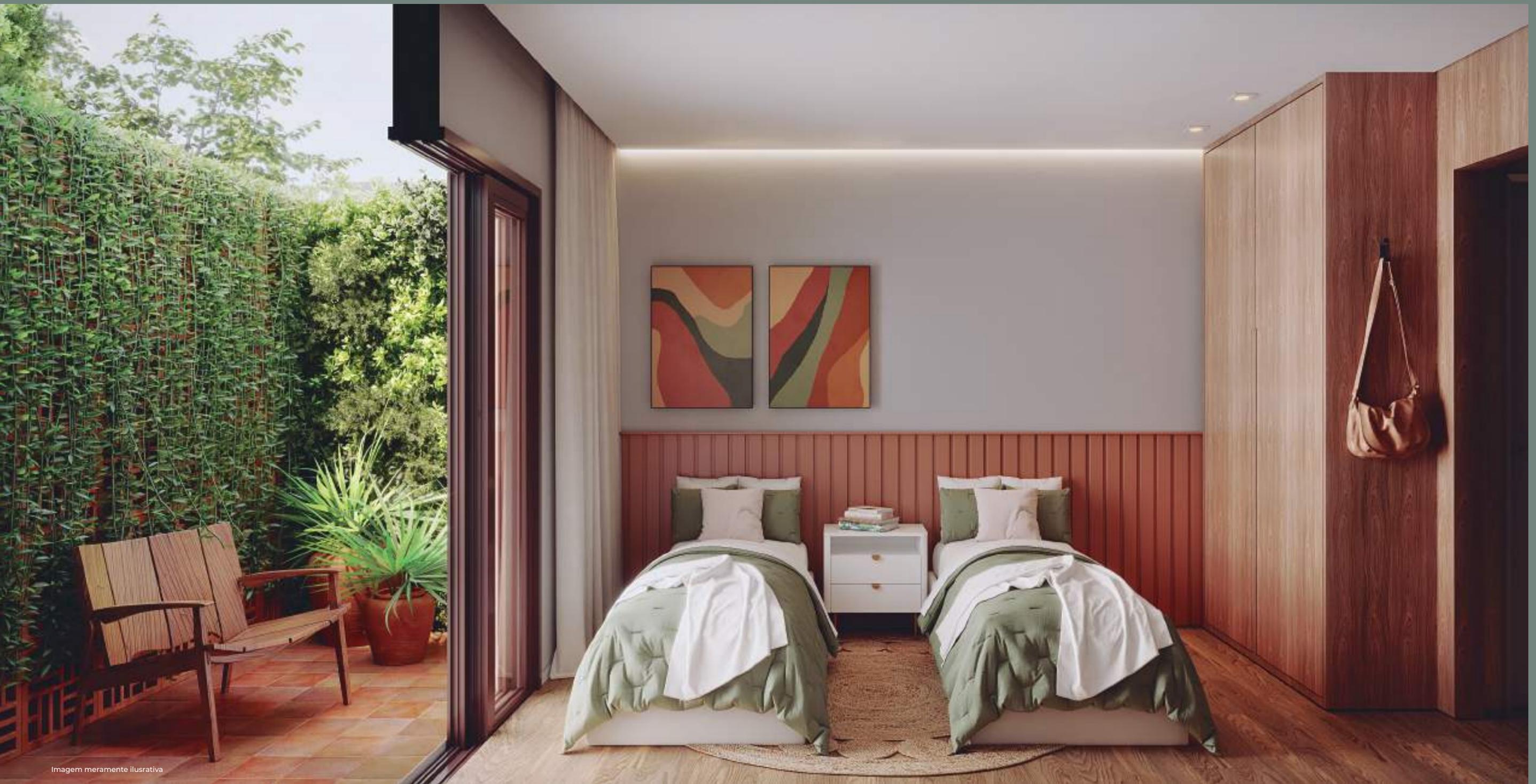


Imagem meramente ilustrativa

SUÍTE POSTERIOR
UNIDADE 103

- Apto. Up Garden de 2Q, sendo 2 Suítes

PLANTA BAIXA

- Apto. 2Q, sendo 2 Suítes

UNIDADES:

203 - 75.55 M² 🚗

303 - 75.55 M² + 75.55 M² de direito
de uso de laje - 🚗 🏠



Imagem meramente ilustrativa

- Ventilação cruzada
- Cozinha com ilha gourmet
- Varanda gourmet
- Banheiros com ventilação natural

- Grandes vãos de ventilação
- Lavanderia com ventilação independente

SUÍTE MASTER
UNIDADES COLUNAS 2 E 3

- Apto. 2Q, sendo 2 Suítes





Imagem meramente ilustrativa

PLANTA BAIXA

- Apto. 2Q, sendo 2 Suítes

UNIDADES:

202 - 77.2 M² 🚗

302 - 77.2 M² + 77.2 M² de direito
de uso de laje

- Ventilação cruzada
- Cozinha com ilha gourmet
- Varanda gourmet
- Banheiros com ventilação natural

- Grandes vãos de ventilação
- Lavanderia com ventilação independente



VARANDA

- Apto. 2Q, sendo 2 Suítes

COMODIDADES & BEM-ESTAR

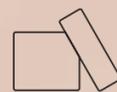
Imagens ilustrativas



Vestiários para
FUNCIONÁRIOS
dos aptos.



PET care



Espaço
DELIVERY



ÁREA DE USO
EXCLUSIVO
nas garagens para
unidades de 3Q e
coberturas de 2Q



1 VAGA SOLTA
para 100% das
unidades



PERSONALIZAÇÃO
total das unidades



ILHA GOURMET
na cozinha em
100% dos aptos.



100% das cozinhas
com VENTILAÇÃO
INDEPENDENTE
da área de serviço



VÃOS DE
VENTILAÇÃO
maiores do que
os exigidos por lei



OPÇÃO DE BOX
para unidades
de 3Q e coberturas
de 2Q

SUSTENTABILIDADE &

CONFORTO AMBIENTAL



Design
BIOCLIMÁTICO



PERFORMANCE
ENERGÉTICA 20% acima
do padrão de mercado



VENTILAÇÃO CRUZADA
nas unidades



VENTILAÇÃO NATURAL
em 100% dos banheiros



Demolidora com
CERTIFICADO
DE DESCARTE



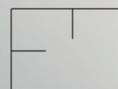
ESQUADRIAS
COM REDUÇÃO
DE RUÍDOS
abaixo de 40 decibéis



VARANDA GOURMET
em 100% das unidades



Aptos. com versão
de ACESSIBILIDADE
UNIVERSAL



CÔMODOS + AMPLOS do
que o padrão do mercado



PLACAS SOLARES
instaladas para a redução
do consumo de energia
das áreas comuns



Infra para
PORTARIA VIRTUAL

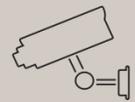


MEDIDORES
INDIVIDUAIS



TECNOLOGIA &

SEGURANÇA



Sistema de
CÂMERAS CFTV



FECHADURAS
INTELIGENTES



SENSOR DE PRESENÇA
nas áreas comuns



LÂMPADAS LED
nas áreas comuns



BICICLETÁRIO
com 2 vagas
por unidade



Espaço para
OFICINA DE BIKE
com bomba para encher pneus



Espaço para
COLETA SELETIVA



Infra para instalar
CARREGADOR DE
CARRO ELÉTRICO





Fotos da região



O BAIRRO É UMA ENORME ÁREA DE LAZER AOS SEUS PÉS. DESÇA E DESFRUTE!

Colado na Lagoa com toda a natureza e lazer que ela oferece em suas curvas e em seus amplos espaços, você se depara com o Corcovado e o Cristo, que inspiram o seu dia e relembram o quanto é mágico morar aqui.

Sustentável é utilizar o que a cidade lhe oferece e colaborar para um espaço público vivo e dinâmico!



PARQUE PARA OS PEQUENOS

O bairro oferece diversas opções para os pequenos. Desde os parques ao redor da Lagoa até as pequenas pracinhas com brinquedos, incluindo o mais frequentado Baixo Bebê da cidade, na beira da Lagoa, a apenas 5 minutos do OKRE.



ÁREAS GASTRONÔMICAS

A localização privilegiada do OKRE fica entre dois incríveis polos gastronômicos: Botafogo e Jardim Botânico. A menos de 10 minutos a pé.



LUGARES PARA CUIDAR DO CORPO

A Lagoa por si só já é uma grande área fitness, com a maior ciclovia e pista de jogging que você pode desejar, com uma das melhores vistas do mundo, além de um espelho d'água para a prática de esportes como remo e wakeboard. Em um raio de menos de 1 quilômetro, o OKRE também conta com pelo menos 4 academias de alta qualidade e 6 clubes muito próximos.



ESPAÇOS PARA CUIDAR DA MENTE

Quatro parques cercados de verde e belezas naturais a poucos minutos do OKRE. O que não faltam são opções para aliviar as tensões do dia a dia.

OKRE

ALTO HUMAITÁ

CONSTRUÇÃO



INCORPORAÇÃO



DESENVOLVIMENTO & ARQUITETURA



Memorial de incorporação protocolado sob o nº 373971, perante o Cartório do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. As imagens, paisagismo, vegetação, materiais utilizados e itens de decoração constantes neste ebook são meramente ilustrativos, podendo ser alterados pela incorporadora visando melhor adequação ao projeto em desenvolvimento. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá conter diferença de tamanho, espécie e porte. Os móveis, acabamentos, utensílios e equipamentos são sugestões de decoração e não fazem parte do memorial descritivo. As informações constantes no memorial descritivo e em instrumentos de promessa de compra e venda sempre prevalecerão sobre o conteúdo meramente ilustrativo aqui divulgado.

Ajudamos você a
conquistar o seu lugar.



Assista nosso
vídeo e saiba
um pouco mais
sobre a Lopes.



Especialistas no mercado imobiliário



Presente em
10 estados
Brasileiros



86 anos de
experiência
no mercado



Mais de **180**
mil imóveis à
venda



Mais de **9 mil**
corretores
associados

Fundada em 1935, a Lopes é o maior grupo imobiliário da América Latina, líder em intermediações imobiliárias e também em acessos ao site comparada a outras empresas do setor no Brasil e no Rio de Janeiro.

Nossa missão é atender nossos clientes com excelência, transparência e segurança para atingir e superar expectativas. Utilizamos nossa experiência no mercado como base para superar novos desafios, mantendo-nos preparados para o futuro do setor, sempre à frente de nosso tempo.



Av. João Cabral de Melo Neto, 610 - loja - Península, Barra da Tijuca | 22775-055 - Rio de Janeiro - RJ
Rua Cupertino Durão, 219 - loja - Leblon | 22441-030 - Rio de Janeiro - RJ