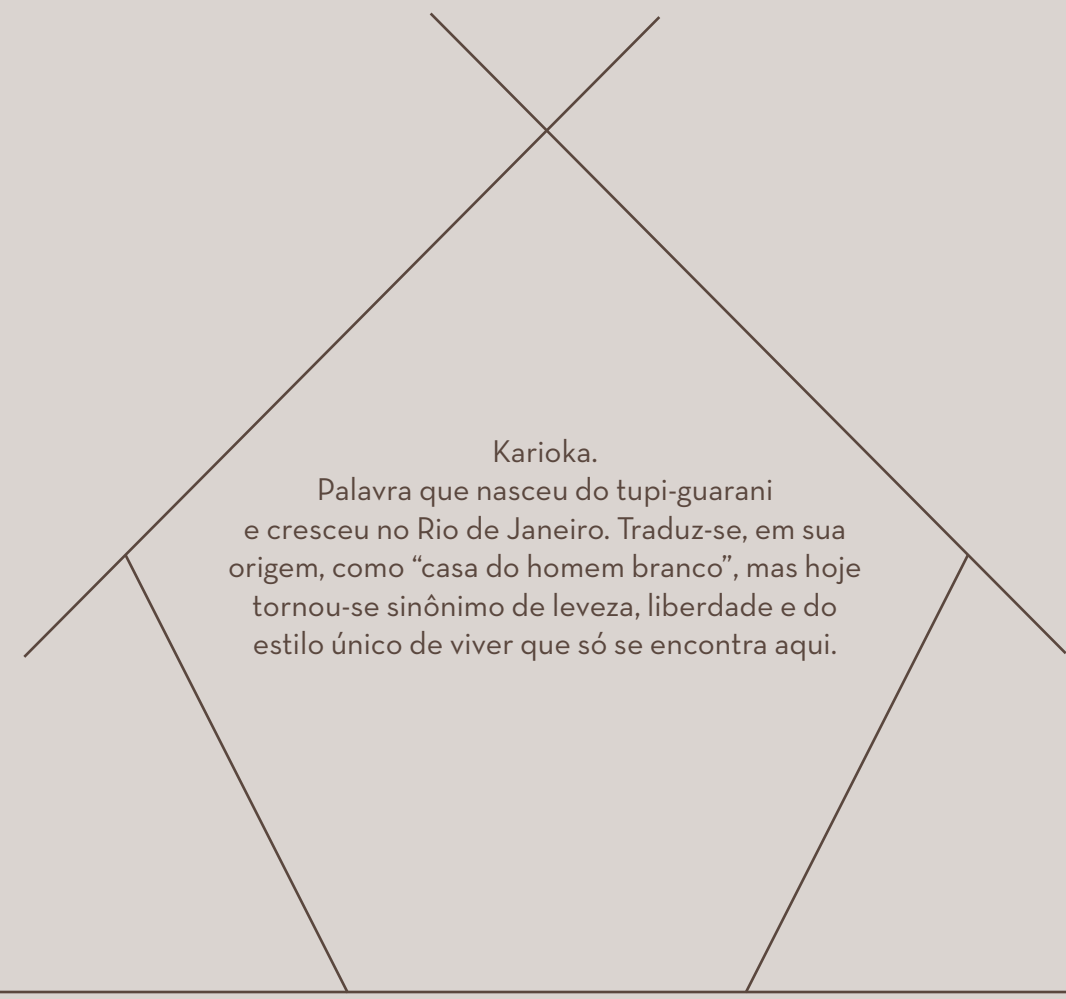




KARIOKA

BOTAFOGO



Karioka.

Palavra que nasceu do tupi-guarani e cresceu no Rio de Janeiro. Traduz-se, em sua origem, como “casa do homem branco”, mas hoje tornou-se sinônimo de leveza, liberdade e do estilo único de viver que só se encontra aqui.



KARIONA

O Rio não é só um lugar.
É um jeito de ser.
É um estado de espírito
guiado pela brisa,
pelo som e pelo ritmo.

Nada mais KARIOKA

que se perder nas paisagens,
se encontrar nos encontros ao acaso,
ver a cidade pulsar e desacelerar.



Imagem ilustrativa



Nada mais KARIOKA

que viver a harmonia
entre o tradicional e o inovador,
o clássico e o contemporâneo,
o manual e o automatizado.





Nada mais

KARIOKA

que a liberdade
de ir da praia ao bar,
da calmaria à boemia,
em um cenário que é palco e refúgio,
é dia tranquilo e noite infinita.





Foto do local

E no centro de tudo: o seu lugar.
Um lar pensado para poucos.
Funcional e inteligente, para viver e sentir.
Para ser o que quiser,
como um verdadeiro carioca.

Viva o Rio. Viva Botafogo.
Viva a sua essência.

KARIOKA
BOTAFOGO

BOTAFOGO

A alma carioca no seu melhor endereço.



Botafogo respira movimento. Cosmopolita, vibrante e despojado, o bairro traduz o espírito carioca como nenhum outro. Nele, a tradição e a modernidade caminham de mãos dadas. Os sabores do polo gastronômico encantam paladares exigentes, enquanto os botecos carregam a descontração e as histórias do Rio. As ruas arborizadas oferecem charme e tranquilidade, emolduradas por uma paisagem única, sempre a um passo das praias da Zona Sul e da Lagoa Rodrigo de Freitas.

O local é movido pela cultura e diversão: dos cinemas de rua aos shoppings, passando por uma vida noturna pulsante que faz o bairro viver. E com o metrô, as incontáveis linhas de ônibus e a vasta malha viária que alimenta o bairro, chegar a qualquer canto é fácil. Não é à toa que o local já foi coroado como um dos mais “cools” do mundo pelo The Guardian e pelo Time Out. Viver em Botafogo é estar no epicentro do melhor que o Rio tem a oferecer.

Nada mais KARIOXA

que ter o melhor da cidade perto de casa e o mundo inteiro logo ali, à sua porta.

FÁCIL ACESSO

- Rua Voluntários da Pátria - 800m
- Rua São Clemente - 1,4km
- Metrô de Botafogo - 1,4km



O MELHOR DE BOTAFOGO PASSA POR AQUI.

Passear pela Visconde de Caravelas é sentir um ritmo diferente do restante da cidade. O burburinho do bairro fica ali por perto, mas, nessa rua, o compasso é outro: o das manhãs iluminadas pelo sol carioca filtrado pelas copas das árvores, das calçadas que contam histórias e dos restaurantes que fazem da vida um convite à contemplação.



Rua Visconde de Caravelas



Fundação Casa de Rui Barbosa



Estação de Metrô Botafogo



Casa de Saúde São José



Explore o que há de mais pertinho no bairro, viva a conveniência.



GASTRONOMIA

- Lima Cocina Peruana - 19m
- Vinoteca do Visconde - 74m
- Mandala Kebabs - 83m
- Cumpadres - 100m
- O Plebeu - 110m
- Restaurante Aurora - 120m
- Caravela do Visconde - 130m
- Hanoi Banh Mi - 130m
- Restaurante Garagem 60 - 140m
- Tragga - 200m
- Meza Bar - 200m
- Torta & Cia - 220m
- Kopenhagen - 220m
- Nema Padaria - 220m
- Portugo Pastéis de Nata - 220m
- Botânica Bistrô - 220m
- La Guapa Empanadas Artesanais - 230m
- Megamatte - 300m



CONVENIÊNCIA

- Laboratório Sérgio Franco - 58m
- D.O.N Barber Beer - 68m
- Salão Novo + CO - 71m
- Lev Bicletas - 220m
- Arranjos Express - 220m
- Dermage - 260m
- CREB - 280m
- Hovet Hospital Veterinário 24 horas - 350m
- Cobal Humaitá - 350m
- Pipa - 400m
- FarmaHall - 400m
- Óticas Carol - 450m



ACADEMIAS

- Confederação Brasileira de Judô - 150m
- AFFECT Espaço de Desenvolvimento - 150m
- Smart Fit - 200m



HOSPITAIS

- Hospital Santa Lúcia - 150m
- Hospital do Olho - 190m
- Centro Médico de Botafogo - 230m



ESCOLA

- OLM - Our Lady of Mercy School - 160m

Rua Visconde de Caravelas, 97



A porta de entrada
para uma vida mais carioca.



LOBBY

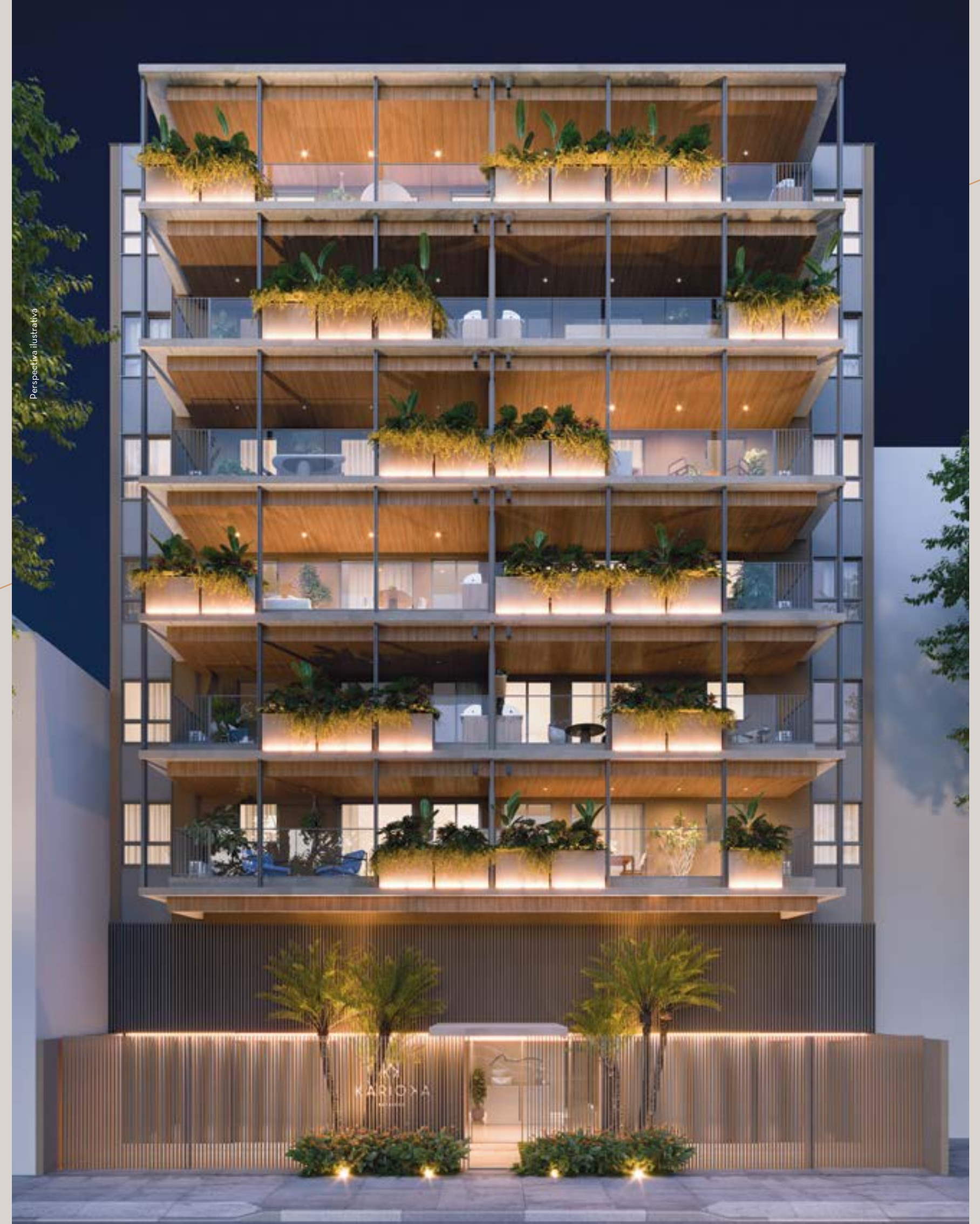
Apenas 21 unidades.

GARDENS E APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS COM SUÍTE.
UMA EXCLUSIVA PENTHOUSE COM TRÊS SUÍTES E LAVABO.

- Arquitetura contemporânea
- 4 unidades por andar
- Gardens com deck e ofurô
- Varanda Gourmet entregue com bancada, pia e churrasqueira elétrica
- Piso em porcelanato em todo o apartamento*
- Possibilidade de sala ampliada
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos, com área técnica
- Unidades com vaga**

*Consulte as opções.

**Os apartamentos 101, 102 e 203 não possuem vaga.



CULTIVE NOVAS CONEXÕES.

Viva a modernidade que transforma e simplifica. Que integra, facilita e se molda ao seu ritmo. A tecnologia é um diferencial inovador no Karioka.

Pensada para quem valoriza a leveza do dia a dia, permite que a casa responda ao seu toque, ao seu tempo, ao seu jeito. Um espaço inteligente, conectado a você.

Imagem ilustrativa



FECHADURA BIOMÉTRICA
NA ENTRADA DAS UNIDADES



APARTAMENTOS ENTREGUES
COM AUTOMAÇÃO: ILUMINAÇÃO,
TV E AR-CONDICIONADO*



TOMADA USB NA SALA E QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI
NAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO
DE CORTINA NA SALA E NOS QUARTOS

Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



*Alexa, interruptores e controlador de Wi-Fi.

LAZER NO ALTO DAS SUAS PRIORIDADES.

Acima da cidade, acima da rotina,
um espaço completo de descanso
e descontração espera por você.

No Rooftop, o tempo desacelera,
os dias ganham cor e cada instante
se torna um privilégio.

Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



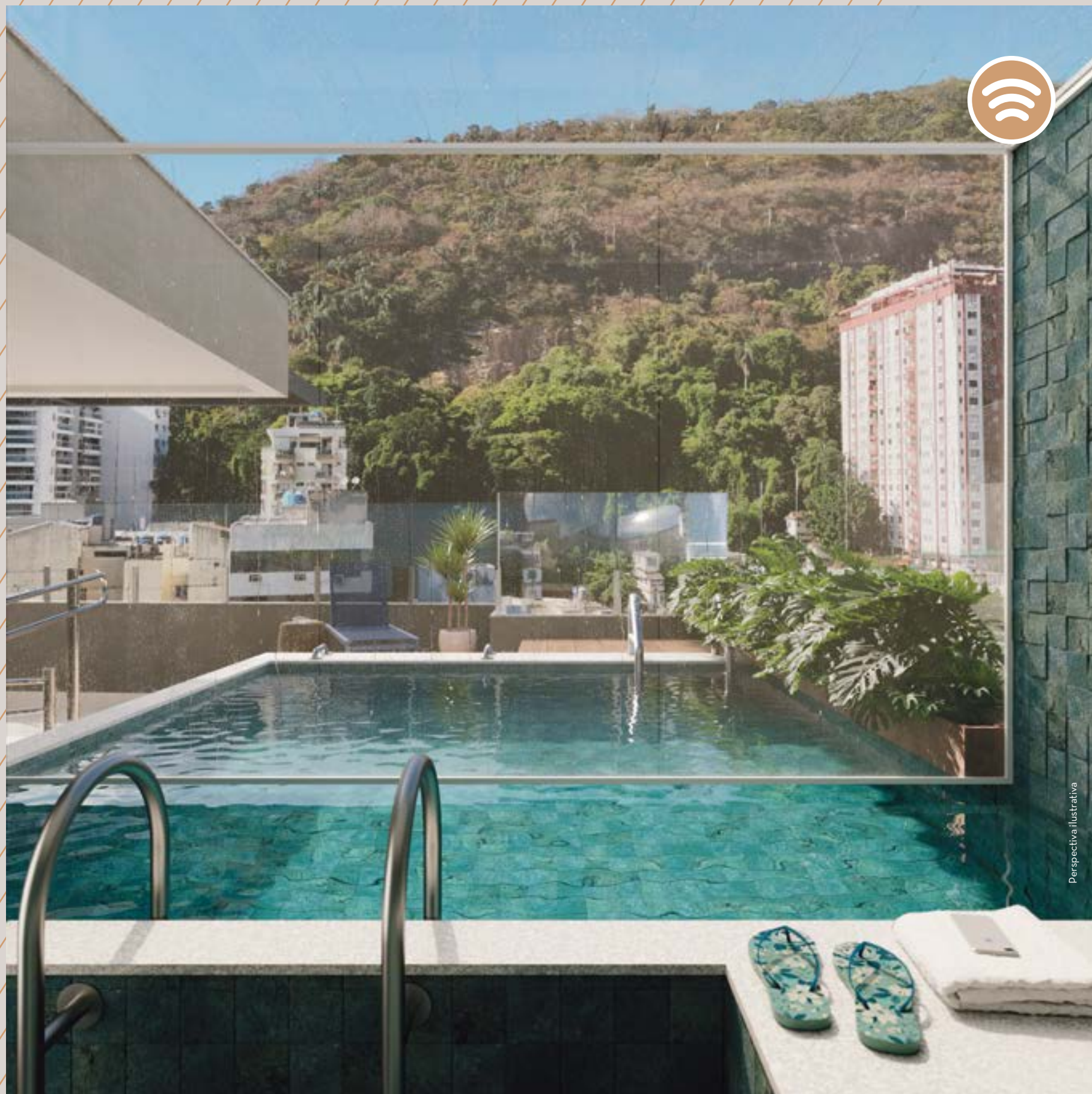
Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa





PISCINA COM SWIMMING IN/OUT PARA SAUNA A VAPOR



SAUNA A VAPOR COM SWIMMING IN/OUT PARA PISCINA



ESPAÇO GOURMET



Academia entregue equipada e climatizada, com sistema de som integrado e TV.

ACADEMIA



MINI MARKET



BICICLETÁRIOS COM TOMADA PARA RECARGA DE BIKES ELÉTRICAS E CALIBRADOR





MASTERPLAN DO TÉRREO



MASTERPLAN DO ROOFTOP

- 1 - Piscina com Swimming In/Out
- 2 - Sauna a Vapor
- 3 - Espaço Gourmet
- 4 - Mini Market
- 5 - Academia
- 6 - Lounge
- 7 - Espaço Kids

Rua Visconde de Caravelas





Imagem ilustrativa

MORE NUM ESPAÇO EXCLUSIVO E FUNCIONAL.

Pensado para um número seleto de moradores, o Karioxa foi projetado para oferecer conforto e comodidade, em um ambiente único e harmonioso, perfeito para quem busca um lar, onde a tecnologia e a praticidade se complementam.

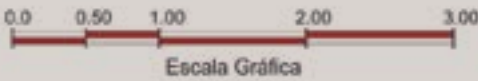
Terraço do Garden



APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m²



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m² - OPÇÃO



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



APARTAMENTO 104 | Área Privativa: 93,93m²

APARTAMENTO 104 | Área Privativa: 93,93m² - OPÇÃO



K KARIOXA
BOTAFOGO

S SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



K KARIOXA
BOTAFOGO

S SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

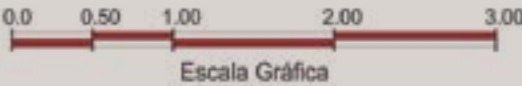


Varanda Gourmet



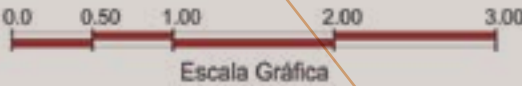
NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.





NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

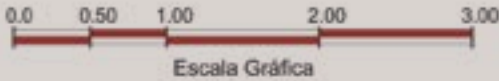


NOTAS:

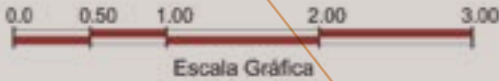
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.





NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

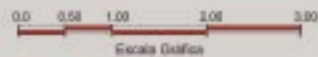
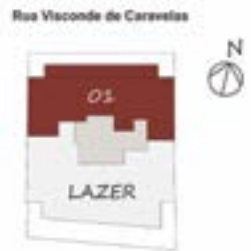
Sala da Penthouse

Nada mais Karióla que viver em um ambiente totalmente diferenciado, no ápice do conforto e da privacidade. A Penthouse é um apartamento ímpar, com mais espaço e uma vista singular de um dos bairros mais cobiçados da cidade.

APARTAMENTO 601 | Área Privativa: 139,35m²



KARIOXA
BOTAFOGO

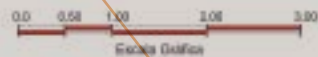
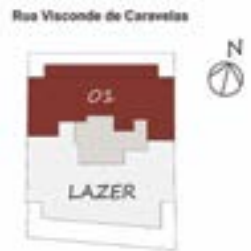


NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

APARTAMENTO 601 | Área Privativa: 139,35m² - OPÇÃO



KARIOXA
BOTAFOGO



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

UM PROJETO ESPECIAL PARA OS NOSSOS CARIOCAS.

Com diferenciais que promovem um estilo de vida moderno, conectado e em sinergia com o meio ambiente, o Karioxa oferece itens de tecnologia, sustentabilidade e segurança, priorizando o cuidado e o respeito com os recursos naturais.



SEGURANÇA

- Monitoramento por CFTV
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial
- Barreiras eletrônicas de alarme
- Sistema de interfone por vídeo nas unidades
- Sistema de detecção de fumaça e pânico
- Pulmão de acesso
- Acesso de carros por tag



SUSTENTABILIDADE

- Iluminação em led nas varandas e áreas comuns
- Iluminação com sensores de presença nos halls dos andares
- Torneiras temporizadas nos banheiros das áreas comuns
- Hidrômetros individuais nas unidades
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira
- Coleta seletiva de lixo
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio
- Irrigação automática das jardineiras
- Reaproveitamento de água para jardins
- Pannel fotovoltaico
- Infraestrutura para 4 vagas de carros elétricos



TECNOLOGIA

- Infraestrutura para Home Theater nas unidades
- Wi-Fi no PUC
- Sensor de presença nas áreas comuns
- Armário inteligente para receber encomendas

MEMORIAL DESCRITIVO

1. PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

A +

2. FACHADA FRONTAL

Será composta em pintura texturada, detalhes em cerâmica. Todos os materiais descritos conforme projeto específico.

3. FUNDAÇÕES E SUPRAESTRUTURA

Em concreto armado, seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

4. INSTALAÇÕES

• Hidráulica

De acordo com as normas da ABNT.

• Elétrica

De acordo com as normas da Light e projeto específico.

• Incêndio

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares e especiais de combate a incêndio, determinados pelo CBMERJ.

• Gás

De acordo com o projeto aprovado pela NATURGY.

• CFTV/Interfone

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de circuito interno de TV, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns do térreo e PUC, conforme projeto específico.

• Central de Segurança Patrimonial

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de alarme, com possibilidade de

controle de acesso ao perímetro da edificação (infravermelho) e acionamento manual, via controle remoto, conforme projeto específico.

5. ELEVADORES

Serão instalados elevadores padrão Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, de acordo com projeto específico.

6. ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

As portas, aduelas e alizares serão executados em madeira, com acabamento pintado e/ou envernizado. As ferragens serão padrão La Fonte, Haga ou similar.

7. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias externas serão em alumínio, com pintura eletrostática ou anodizada, conforme projeto específico.

8. VIDROS

Conforme projeto específico das esquadrias.

9. DIVISÓRIAS

As divisórias serão executadas em alvenaria.

10. SOLEIRAS E PEITORIS

Serão em mármore branco, granito amarelo, preto ou cinza, conforme detalhe arquitetônico.

11. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será com manta asfáltica e/ou argamassa polimérica.

12. ACABAMENTOS DE PARTES COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO

• Portaria/Hall elevadores

Piso: porcelanato Moonlight 90x90 retificado – Portobello ou similar
Parede: destaque em porcelanato Mont Blanc 120x120 retificado – Portobello ou similar e pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Estacionamento**
Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar
Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• Banheiro

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Idea Bianco 30x60 Nat ret – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado em pintura branco neve – Suvinil ou similar

• **Casa de bombas/Casa do gerador/Casa de máquina de pressurização**
Piso: cimentado liso com pintura na cor cinza – Suvinil ou similar
Parede: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

• **Bicicletário**
Piso: cimentado liso com

pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar

• Escadas

Piso: concreto aparente
Parede: pintura texturizada
Teto: concreto aparente com pintura PVA

• Hall dos apartamentos

Piso: porcelanato Moonlight Off White 90x90 ret. – Portobello ou similar
Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

13. PAVIMENTO-GARAGEM

• Estacionamento

Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar
Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• **Bicicletário**
Piso cimentado liso com pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

14. PUC

• Sauna a vapor e ducha

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Teto: conforme projeto específico
Banco: granito branco Siena acabamento escovado ou similar

• **Área da piscina**
Piso: porcelanato Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Lagoon relevo 14,5x14,5 – Portobello ou similar

• Piscina

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Borda: granito branco Siena, acabamento escovado ou similar

• Lavabo

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• Terraço

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• Espaço gourmet

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Highlands Lake 7x24 Brilho bold – Portobello ou similar
Teto: vinílico Origens Carvalho ou similar

• Academia

Piso: painel vinílico em réguas, linha Ambienta Series, cor cedro ou similar
Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• Espaço kids

Piso: Impact Soft para playground ou similar
Parede: mureta em textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Borda: granito branco Siena, acabamento escovado ou similar

• **WC PCD**
Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

15. UNIDADES AUTÔNOMAS

• Sala/Circulação/Quartos

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: pintura acrílica branco neve – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura

branco neve – Suvinil ou similar

• Cozinha

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Fjord 7x26 FT mate Slim 29x26 Tel – Portobello ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar
Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar
Aparelhos: tanque em aço inox Tramontina ou similar e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

• Banheiros

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Spaziato 120x120 Nat ret – Portobello ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar
Aparelhos: lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada e torneira-padrão Fabrimar, Deca Docol ou similar

Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar

• **Terraço descoberto/Varandas**
Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: conforme projeto específico da fachada
Teto: rebaixo em gesso vinílico tarkett – ambiental Goji ou similar ou pintura vinílica – Suvinil ou similar
Churrasqueira elétrica: Top lid 60x47 – Chauffage ou similar
Bancada: granito branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

16. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

• Hall e Portaria

Os projetos de decoração serão elaborados por arquiteto, de acordo com projeto específico.

• **Mobiliário**
A aquisição de mobiliário para portarias, churrasqueira, espaço gourmet, academia, sauna, piscina, espaço kids e mini market será conforme especificação de arquiteto e decorador.

• Equipamentos

Aquisição de equipamentos e acessórios para piscina, sauna, academia, espaço gourmet e espaço kids.

• Urbanização e Paisagismo

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo, tanto para a entrada do prédio como para os acessos ao empreendimento e jardineiras das unidades.

• Iluminação

A aquisição e instalação das luminárias das partes comuns.

• Automação Predial

A elaboração do projeto, aquisição de equipamentos e sua execução, para os seguintes itens: - segurança interna e perimetral com circuito fechado de TV (CFTV) - automação de portões

• **Internet/Intranet**
A aquisição de cabos de dados e mão de obra de instalação dos cabos e equipamentos.

• **Programação visual**
Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

17. OBSERVAÇÕES

Os itens descritos extraordinários não estão contemplados no orçamento, estando definidos em cláusula específica no contrato de

construção e terão seus custos rateados proporcionalmente entre as unidades, em 03 (três) cotas extras, 03 (três) meses antes do término das obras, incidindo sobre elas taxa de administração, e obedecido o critério de proporcionalidade de cada unidade.

Não está contemplada, no orçamento para as unidades autônomas, a aquisição de armários de quartos, aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papeléis, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado.

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, gás e telefone) do empreendimento serão estimados na época própria, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias.

A Construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que a mesma interfira nos apartamentos. Como por exemplo: casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas de incêndio, lixeiras, pilares, vigas prumadas de instalações e outros.

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial

Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando à época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As

padronizações serão definidas de modo a obter harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

As imagens, perspectivas, decoração e projetos que compõem o material publicitário são meramente ilustrativos. As áreas são medidas de eixo a eixo das paredes.

18. NOTAS IMPORTANTES

As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, podendo ser alteradas sem aviso prévio, assim como os equipamentos e mobiliários presentes neste material podem sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem prévio aviso.

Os níveis de implantação e configuração do empreendimento podem sofrer alteração decorrente de exigências técnicas e estruturais ao entendimento das posturas municipais, concessionários e condições do entorno do empreendimento.

As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto a ser atingido ao longo do tempo, sendo a entrega de acordo com o projeto paisagístico. Nas ilustrações artísticas de revestimento, as mesmas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.



Maison Laranjeiras
Rua das Laranjeiras, 139
Laranjeiras



Zenture
Rua Sorocaba, 436 – Botafogo

MAIS DO QUE CONSTRUIR, TRANSFORMAR.

A Schipper+ nasce com o DNA de décadas de história na construção civil, agora impulsionada por uma visão mais ágil, inovadora e centrada no cliente.

Combinamos gestão de excelência, tecnologia e sensibilidade arquitetônica para criar espaços com propósito — pensados nos mínimos detalhes e alinhados às novas formas de viver e construir.

Mais do que entregar imóveis, a Schipper+ entrega valor, experiência e confiança.

RUA VISCONDE DE CARAVELAS, 97 - BOTAFOGO

kariokabotafogo.com.br

CONSTRUÇÃO:

SCHIPPER +

ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA:



ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS:



AUTOMAÇÃO:



Todos os projetos, plantas e artes artísticas podem ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, núcleos e texturas sem prévio aviso. A decoração, equipamentos, móveis e paisagismo são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. Os dados técnicos poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais critérios dos órgãos públicos. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 382051, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 04/02/2025. Número do processo de licença de obras EIS-PRO-2022/04149. Arquiteto responsável: Bianca de Souza Bruno - CAU/RJ: A622834. Engenheiro responsável: José Schipper - CREA/RJ: 1963100136.