ROCCA

# ARQUITETURA E SOFISTICAÇÃO ÀS MARGENS DA GUANABARA

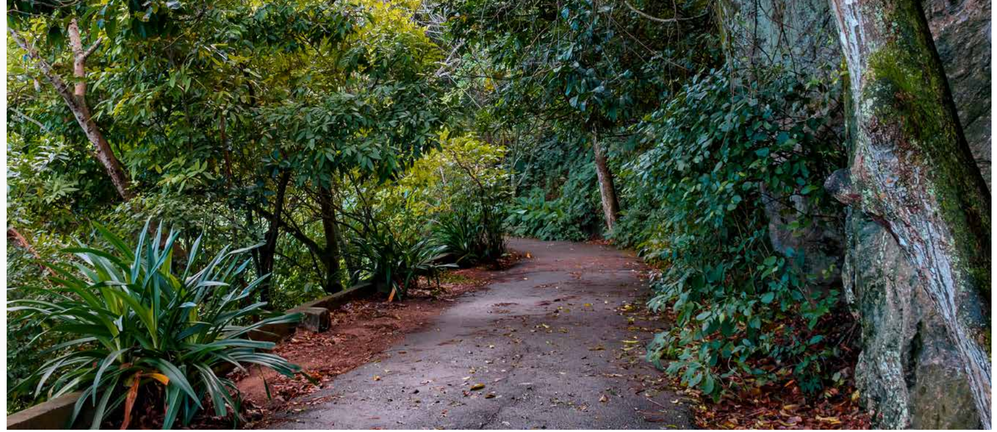
PÃO DO AÇÚCAR E MORRO CARA DE CÃO

# URCA, TÃO HISTÓRICO QUANTO CHARMOSO.

Em 1565, aos pés do Pão do Açúcar e do Morro Cara de Cão, Estácio de Sá fundou a cidade do Rio de Janeiro. A Urca nasceu junto com o Rio e é o único endereço que conserva a harmonia entre mar, rocha e o horizonte carioca de séculos passados.

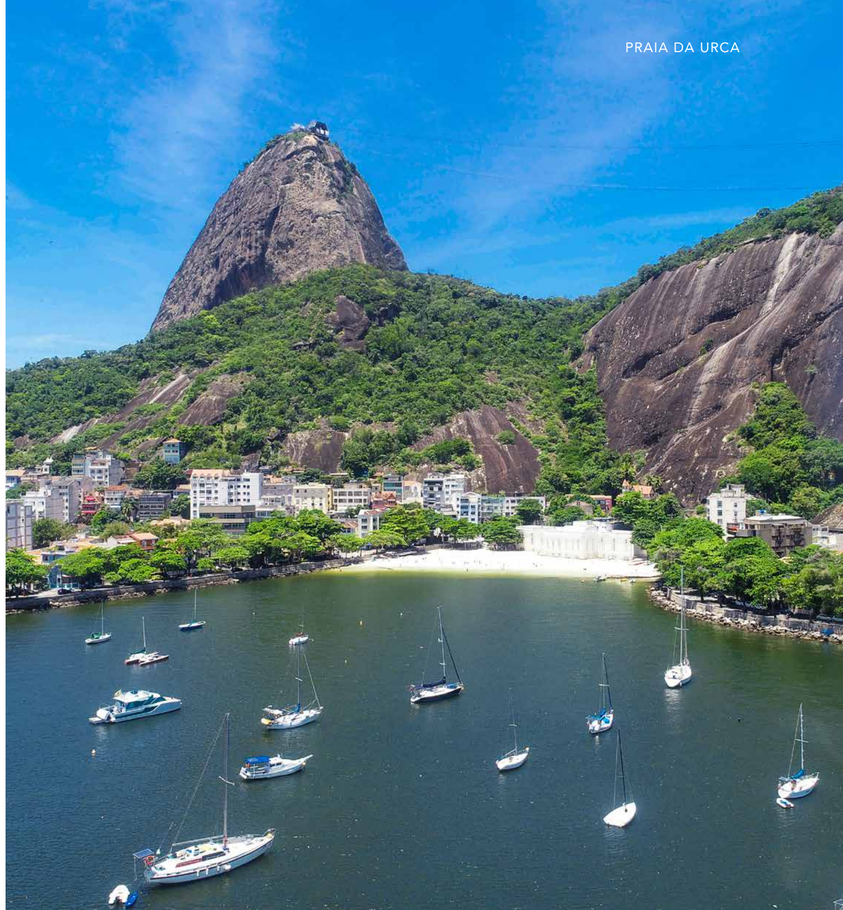
# JEITO URCA DE VIVER

Une o prazer de relaxar em meio à natureza praticando esportes ao ar livre, seja em trilhas ou no mar, e de aproveitar os diversos bares e restaurantes que o bairro oferece. Um verdadeiro privilégio para os que podem desfrutar do jeito leve e carioca de viver na Urca.



# URCA E SUAS PRAIAS

No meio de umas das maiores metrópoles do mundo, a Urca conta com quatro praias, seja de mar aberto ou para dentro da Baía da Guanabara, e com lindos visuais do Rio de Janeiro. Proporcionando a exclusividade e a tranquilidade que fazem do bairro um Rio à parte.



# AV. SÃO SEBASTIÃO, 46

1 – Praia da Urca
2 – Ied Rio
3 – Boteco Belmonte
4 – Julius Brasserie
5 – Bar Garota da Urca
6 – Banco Itau
7 – Banco Santander
8 – Supermercado Zona Sul
9 – Hortifruti
10 – Bar Urca
11 – Forte da Urca
12 – Praia de dentro
13 – Praia de fora
14 – Pão de Açúcar
15 – Morro da Urca
16 – Pista Claudio Coutinho
17 – Praia Vermelha
18 – Círculo Militar
19 – Uni Rio
20 – Di Iulio – Empreendimento INTI
21 – Mary Poppins Creche
22 – Britsh School
23 – Quadrado da Urca
24 – Iate Clube
25 – UFRJ

# ARQUITETURA E SOFISTICAÇÃO ÀS MARGENS DA GUANABARA.

Junto à encosta e com uma vista privilegiada, o Rocca contempla à sua frente o mar da Guanabara e de outro lado o verde da floresta. Com sua arquitetura contemporânea e sem igual, destaca-se na paisagem do Bairro.

PRAIA DA URCA

# PALAVRA DO ARQUITETO

"Reconverter um edifício antigo, mantendo a volumetria e criando amplos apartamentos de planta livre e ar contemporâneo. Este foi o preceito para este projeto em uma das áreas mais charmosas do Rio. A fachada, minimalista, veio do desejo de abrir todo o vão da sala de estar, debruçada sobre a linda vista da Baía de Guanabara. É um novo olhar para alguém que valoriza a cidade e suas belezas naturais."

SERGIO **CONDE CALDAS**
ARQUITETURA

Sergio Conde Caldas
Arquiteto

CROQUI DA FACHADA

# VISTA DOS APARTAMENTOS

A vista do Rocca traz um horizonte colorido e privilegiado de todos os seus apartamentos.

VISTA DO APARTAMENTO 401

# ROCCA

- Apenas 04 apartamentos – 01 por andar
- 06 pavimentos: térreo + 04 pavimentos + cobertura
- Apartamentos de 02 e 03 suítes
- Todas as unidades com vista para a Baía de Guanabara
- Possibilidade de personalização de planta e acabamentos

Perspectiva ilustrativa da fachada

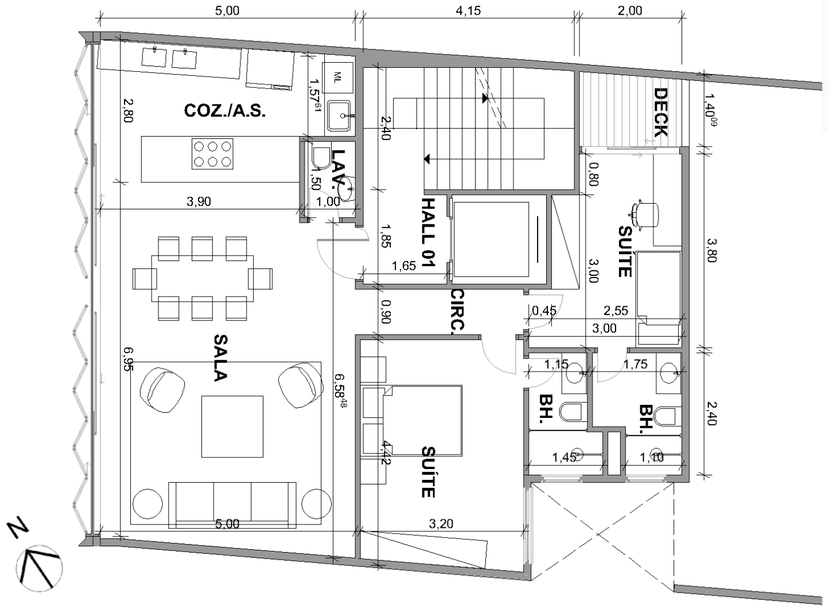
# QUADRO DE ÁREAS

Todas as plantas são diferentes entre si, ou seja, cada apartamento é único.

| Apto | M² | Tipologia | Vagas |
|---|---|---|---|
| 101 | 97,92 | 02 Suítes | 01 |
| 201 | 138,76 | 03 quartos<br>*(02 suítes e 01 quarto)*<br>*+ dep. Completa* | 01 |
| 301 | 152,58 | 03 quartos<br>*(02 suítes e 01 quarto)*<br>*+ dep. Completa* | 02 |
| 401 | 339,07 | 03 Suítes<br>*+ dep. Completa*<br>*+ terraço + cobertura* | 02 |

Perspectiva ilustrativa da fachada

# PLANTA 101 | 97,92m²

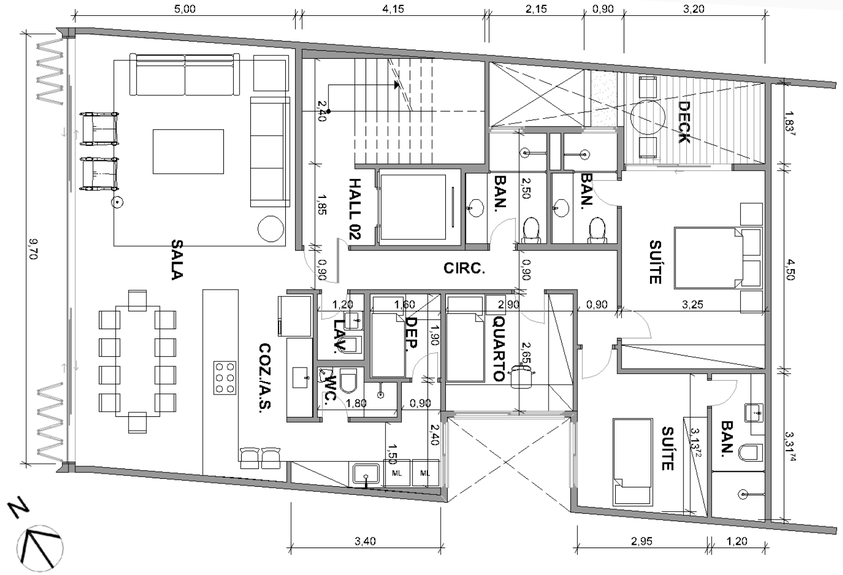


Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- As cotas são medidas de parede acabada.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local.

5 4 3 2 1 0

# PLANTA 201 | 138,76m²

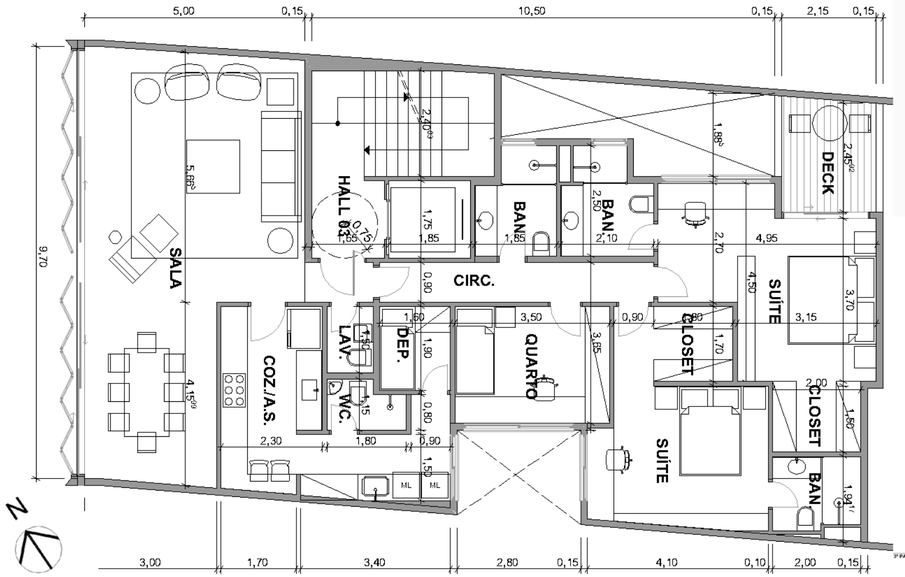


Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- As cotas são medidas de parede acabada.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local.

5 4 3 2 1 0

## PLANTA 301 | 152,58m²

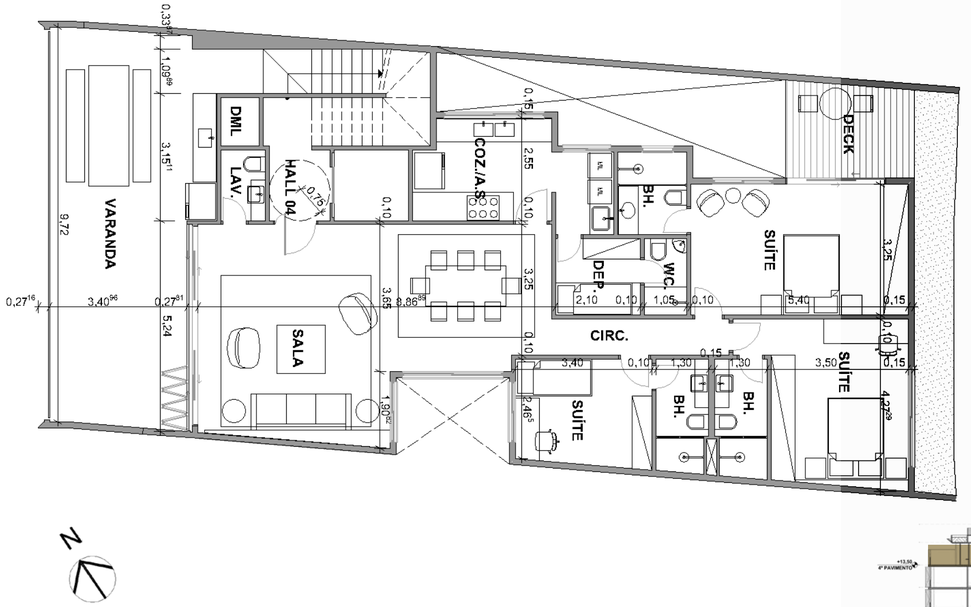


Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- As cotas são medidas de parede acabada.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local.

5 4 3 2 1 0

## PLANTA 401 COBERTURA INFERIOR | 339,07m²

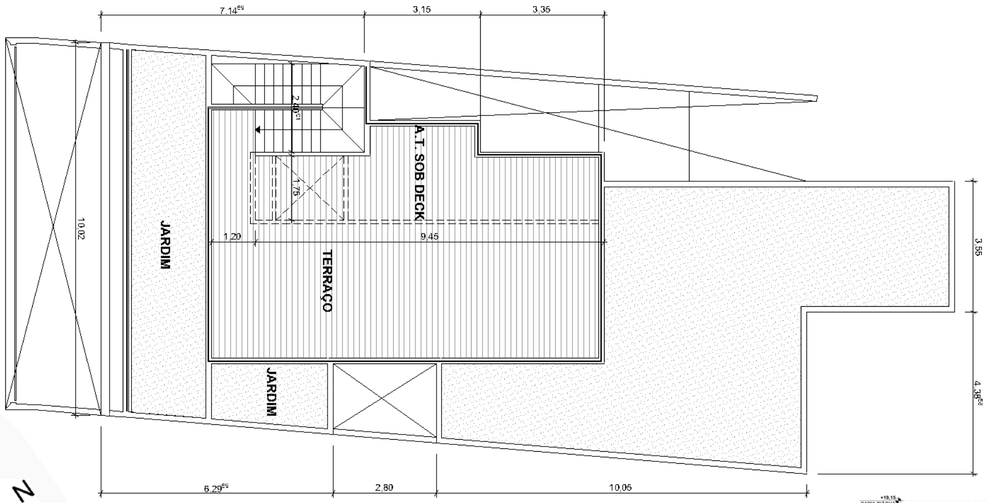


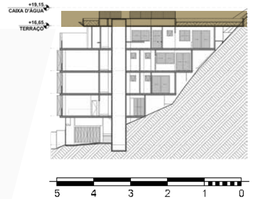
Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- As cotas são medidas de parede acabada.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local.

5 4 3 2 1 0

# PLANTA 401 COBERTURA SUPERIOR




Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- As cotas são medidas de parede acabada.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local.

Andre Kiffer
Diretor da INTI

# PALAVRA DA INTI

"Sabemos que construir um edifício na Zona Sul é uma grande oportunidade de contribuir para a transformação e qualificação de uma rua e da paisagem residencial carioca. Assim, nosso principal objetivo é a busca por projetos de qualidade, inovadores, verdadeiramente únicos e exclusivos, nas melhores localizações da Zona Sul do Rio de Janeiro, resgatando e unindo elementos da arquitetura tradicional carioca com o que há de mais moderno no mercado atual, pela visão e mãos de talentosos projetistas e arquitetos."

VITRA

Ipanema

DI IULIO

Urca

HUMA73

Humaitá

# CONHEÇA A EMPRESA

Incorporadora e construtora carioca, a Inti é formada por uma equipe que conta com mais de 15 anos de experiência no mercado, que pensa e trabalha para desenvolver empreendimentos de alto padrão nas melhores e mais exclusivas localizações da Zona Sul do Rio de Janeiro.

Em seus empreendimentos, busca transmitir a essência do estilo de vida e do morar carioca. Para isso, conta em seus projetos com os mais talentosos arquitetos e artistas da atualidade, responsáveis por mesclar os elementos tradicionais da arquitetura brasileira com o que há de mais avançado na cena contemporânea, proporcionando a melhor moradia e respeitando o modo de vida e as exigências individuais, a qualificação do local, da rua e do bairro onde se inserem.