





MAISON MARIA AMÁLIA

Maison é um substantivo do idioma francês, que em português significa casa. Com isso a Safira Engenharia oferece a Tijuca uma nova forma de pensar moradia, mais confortável, moderna e exclusiva.

EXCLUSIVIDADE DE VENDAS



REALIZAÇÃO





A Safira Engenharia é uma construtora e incorporadora com 20 anos de atuação na região. Comprometida com cada detalhe do empreendimento, desde as pessoas, os processos, até o produto final. Nosso projeto é levar sofisticação, conforto e qualidade aos nossos clientes.

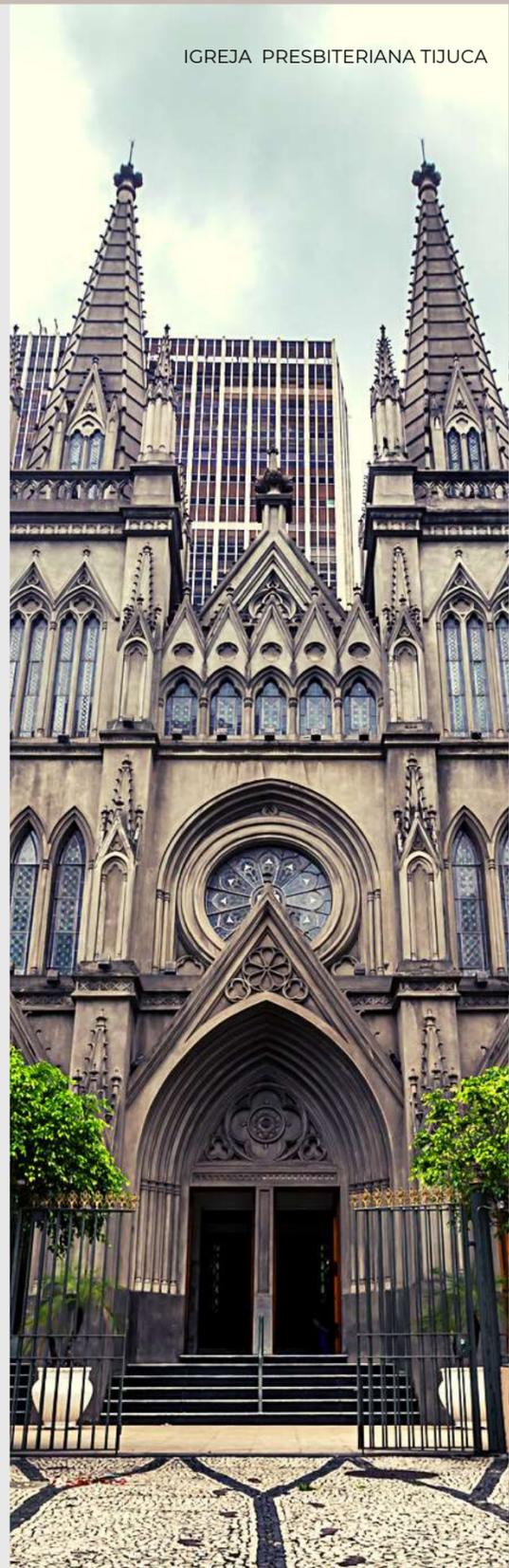
Com um projeto original, imponente e inovador a Safira Engenharia apresenta um residencial com a grandeza do local que ele ocupa: Rua Maria Amália, Tijuca.



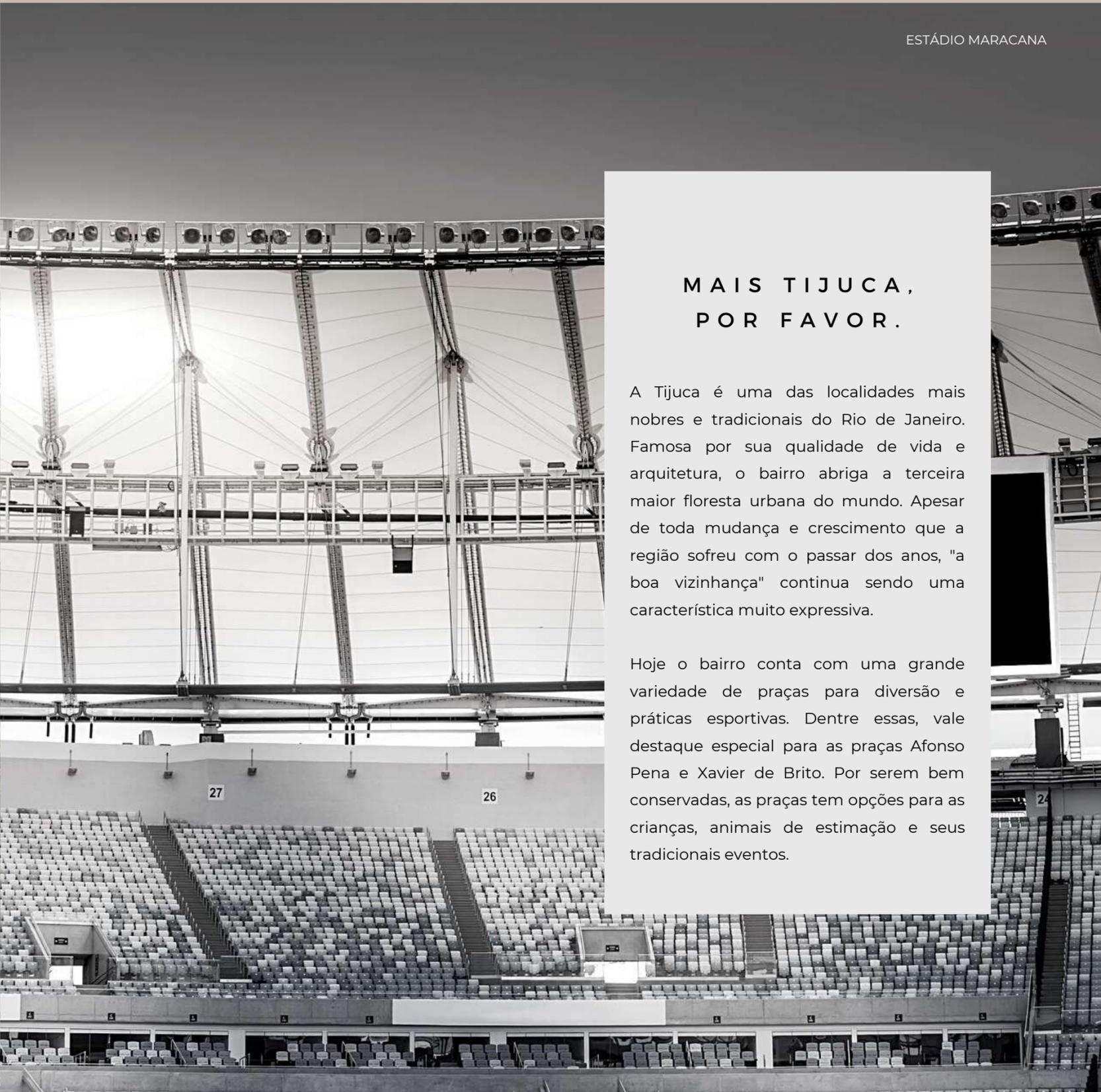
VISTA AÉREA DA TIJUCA



PRAÇA XAVIER DE BRITO



IGREJA PRESBITERIANA TIJUCA



ESTÁDIO MARACANA

MAIS TIJUCA, POR FAVOR.

A Tijuca é uma das localidades mais nobres e tradicionais do Rio de Janeiro. Famosa por sua qualidade de vida e arquitetura, o bairro abriga a terceira maior floresta urbana do mundo. Apesar de toda mudança e crescimento que a região sofreu com o passar dos anos, "a boa vizinhança" continua sendo uma característica muito expressiva.

Hoje o bairro conta com uma grande variedade de praças para diversão e práticas esportivas. Dentre essas, vale destaque especial para as praças Afonso Pena e Xavier de Brito. Por serem bem conservadas, as praças tem opções para as crianças, animais de estimação e seus tradicionais eventos.

PRAÇA SAENS PEÑA

A ESSÊNCIA PRESERVADA NO BAIRRO.

Talvez por preservar uma parte importante da nossa história, a Tijuca carrega um certo romantismo. O tijucano combina a leveza e alegria típico da região boêmia com a sofisticação e bom gosto e um bairro nobre e de tradição.

Hábitos comuns como encontrar os amigos no bar, ir ao Maraca ou fazer fazer uma caminhada de domingo na Quinta da Boa Vista, são privilégios que poucos bairros cariocas podem se gabar. Sua família merece ser protagonista desta história especial.



METRO RIO



PRAÇA AFONSO PENA



FLORESTA DA TIJUCA





SHOPPING TIJUCA



**UM ESTILO
DE VIDA BEM
TIJUCANO.**

Ao caminhar pelas ruas da Tijuca é possível perceber a ampla seleção de bares e restaurantes além dos já famosos polos gastronômicos. Variando de restaurantes refinados como o Otto a bares como o tradicional Buxixo, a região oferece opções para todos os gostos como as praças Afonso Pena, Praça Varnhagen e nas demais ruas adjacentes da região.

Conheça agora um projeto exclusivo:



MAISON MARIA AMÁLIA





MAISON MARIA AMÁLIA

FICHA TÉCNICA

TERRENO:
1.449,05m²

BLOCO ÚNICO:
72 unidades

UNIDADES POR PAVIMENTO:
06 unidades por pavimento

NÚMERO DE PAVIMENTOS:
17 pavimentos

TIPOLOGIAS:
3 Up Garden de 138m² a 221m² | 2 quartos
2 Up Garden de 158m² e 202m² | 3 suítes

11 apartamentos tipo de 91m² a 103m² | 2 suítes
20 apartamentos tipo de 121m² | 3 suítes
30 apartamento tipo de 86m² a 90m² | 2 quartos

4 coberturas de 192m² a 206m² | 3 quartos
2 coberturas de 240m² a 249m² | 4 suítes

PAVIMENTOS:
Térreo | acessos + garagem
Pavimento G1 | garagem
Pavimento G2 | PUC + garagem
Pavimento G3 | PUC + garagem
4° Pavimento | aptos Up garden (exceto 102)
5° ao 14° Pavimento | apartamentos tipo
15° Pavimento | apartamentos cobertura
16° Pavimento | dependência coberturas
17° Telhado

ESTACIONAMENTO:
Garagem com capacidade para 120 veículos
Sendo 104 vagas simples e 8 vagas duplas

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
Safira Engenharia

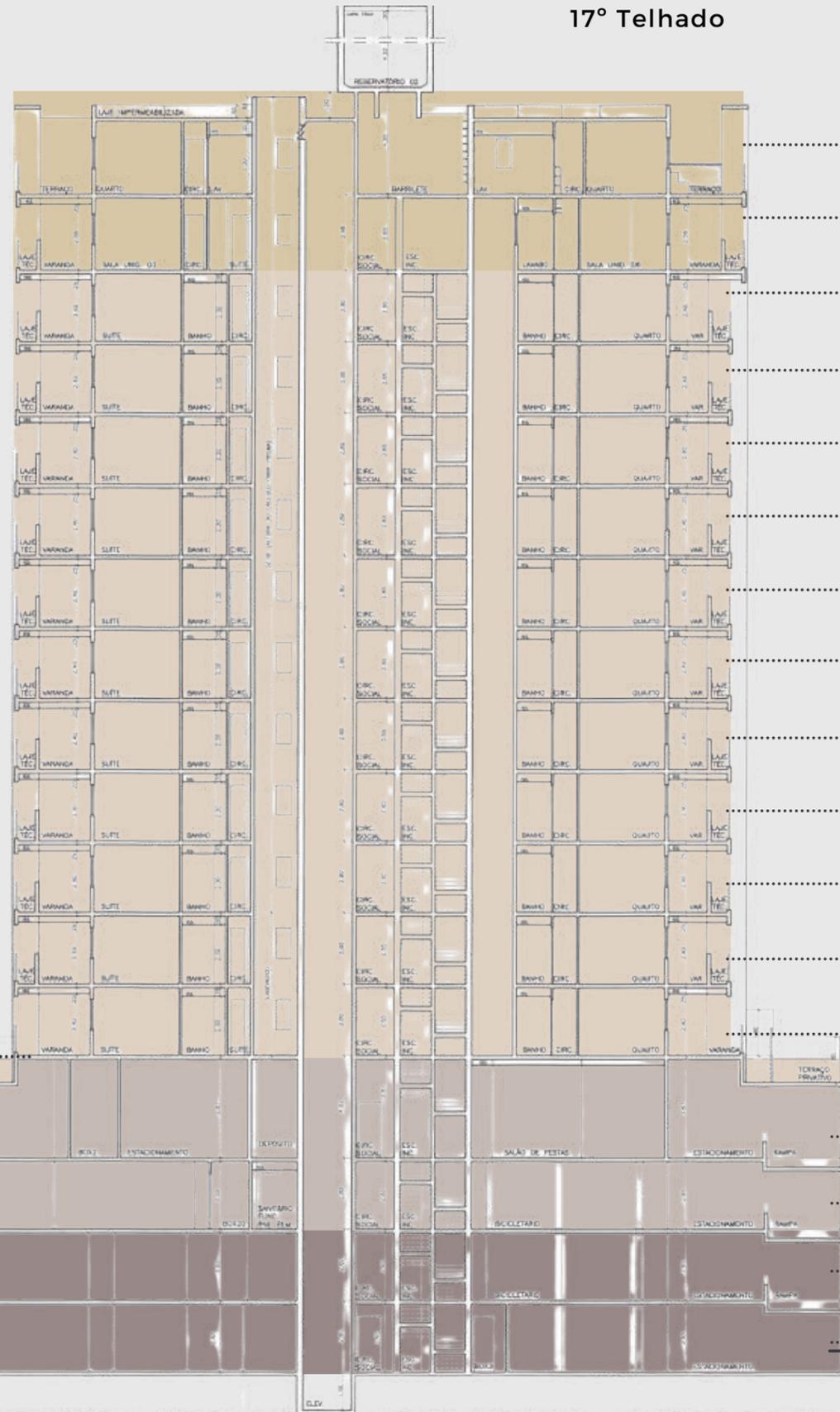
PROJETO DE ARQUITETURA:
Sá & Almeida Arquitetura e Paisagismo

VENDAS:
Lopes Rio



CORTE ESQUEMÁTICO

17° Telhado



- 16° PAVIMENTO | DEPENDÊNCIA COBERTURAS
- 15° PAVIMENTO | APARTAMENTOS COBERTURA
- 14° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 13° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 12° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 11° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 10° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 9° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 8° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 7° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 6° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 5° PAVIMENTO | APARTAMENTOS TIPO
- 4° PAVIMENTO | APTOS UP GARDEN (EXCETO 102)
- PAVIMENTO G3 | PUC + GARAGEM
- PAVIMENTO G2 | PUC + GARAGEM
- PAVIMENTO G1 | GARAGEM
- TÉRREO | ACESSOS + GARAGEM

O 4° pavimento é o primeiro de apartamentos e está a 11,65m do térreo.

11,65m

4,00m

0,77m

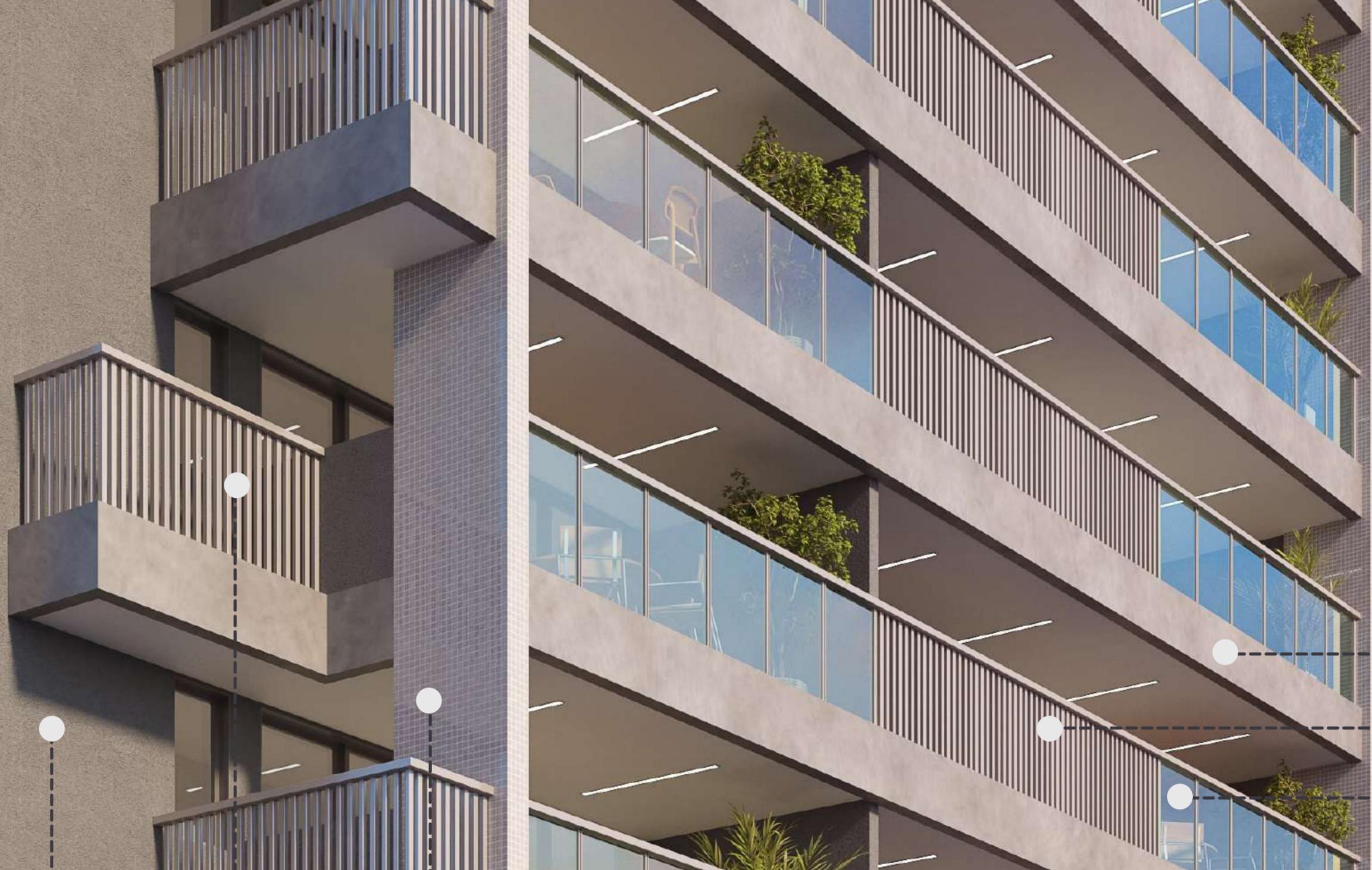


LUXO,
exclusividade
e modernidade
agora na
Tijuca.

DIFERENCIAIS DE ACABAMENTOS DA FACHADA

PADRÃO DE ACABAMENTO SAFIRA ENGENHARIA.

O ALUMÍNIO, A CERÂMICA E O VIDRO TRAZEM LEVEZA AO PROJETO.



VIGA DA VARANDA EM CONCRETO APARENTE TRATADO

GUARDA CORPO EM ALUMINIO OFF WHITE

E TAMBÉM EM VIDRO TRANSPARENTE

PÓRTICO REVESTIDA EM MATIZ BRANCO AC 5X5

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORES DE AR CONDICIONADO SPLIT

FACHADAS TEXTURIZADA EM IBRATIN PERMALIT CRISTALLINI



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA NOTURNA



INSPIRE-SE
VOCÊ NUNCA VIU NADA
IGUAL.



MAISON MARIA
AMÁLIA

LOBBY DE ACESSO COM
SOFISTICAÇÃO,
SEGURANÇA E
DESIGN.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOBBY DE ACESSO



ESPAÇO RESERVADO PARA
**MOMENTOS
DIVERTIDOS**

LAZER COMPLETO PARA
SEU BEM-ESTAR.



**A CADA MERGULHO UM
SUSPIRO DE BEM-ESTAR**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



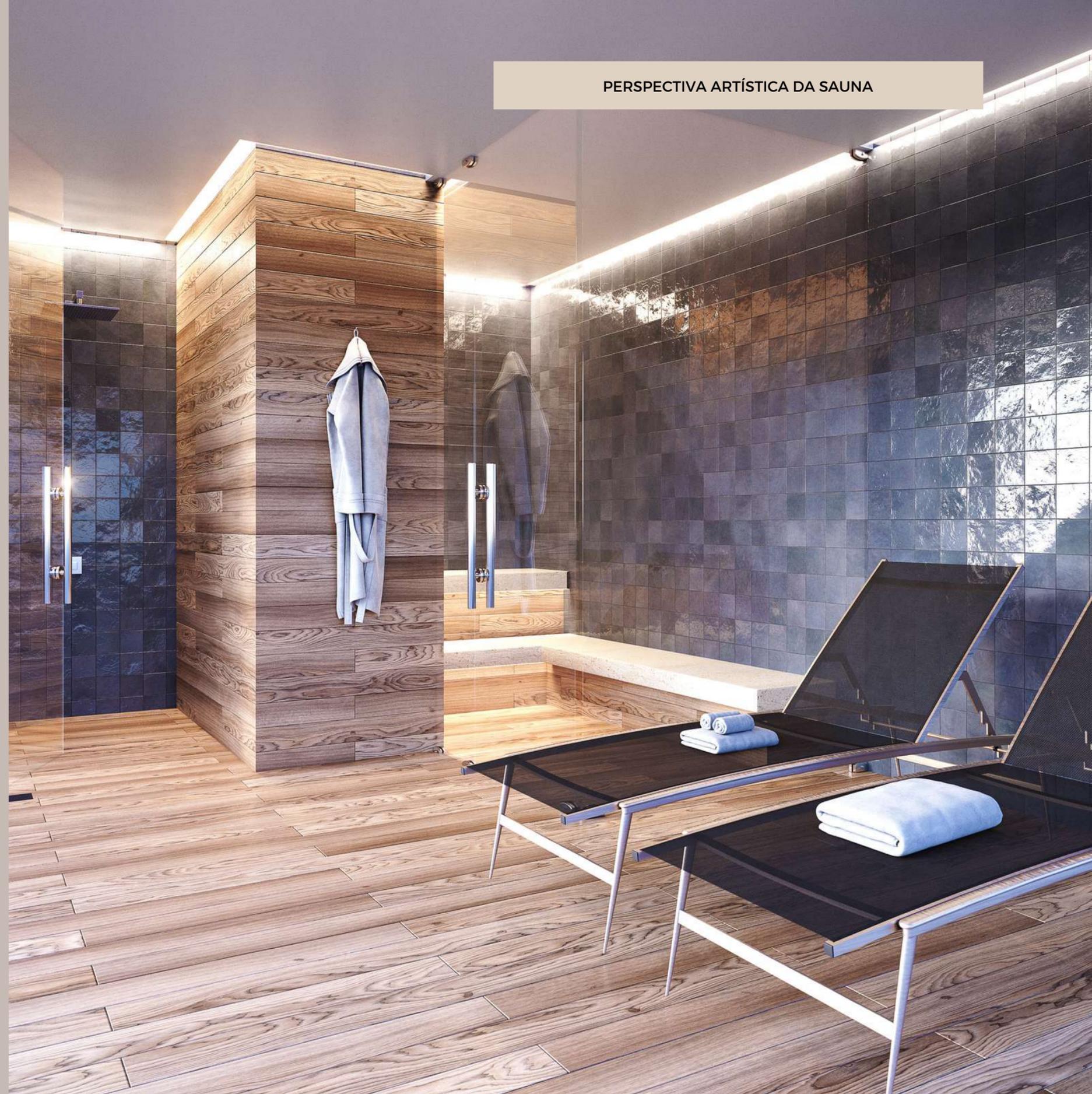
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA INFANTIL

**DECK MOLHADO E
MUITA TRANQUILIDADE**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DECK MOLHADO

**TUDO MUNDO MERECE UM
DIA DE SPA**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SAUNA



NÃO FALTARÁ ESPAÇO PARA

COMEMORAR

A VIDA QUE VOCÊ VAI TER AQUI.





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA

m
s
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO FESTAS

**AMBIENTES VERSÁTEIS:
PARA VOCÊ CELEBRAR OU
TRABALHAR.**





QUADRA INDOOR PERFEITA
MESMO NAQUELES DIAS DE
CHUVA.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA INDOOR

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE JOGOS

PLAY
HARD

**ESPAÇO JOGOS COMPLETO.
A PRIMEIRA REGRA É SER
FELIZ.**

TUDO O QUE AS CRIANÇAS
PRECISAM: ESPAÇO,
DIVERSÃO E ALEGRIA.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA

m.h.b
studios

UMA ACADEMIA COMPLETA
PARA MANTER A SAÚDE EM DIA.





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA GARAGEM

DESIGN ATÉ ONDE VOCÊ
NÃO IMAGINAVA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO DELIVERY

TODAS AS SUAS COMPRAS
ARMAZENADAS DA MELHOR
FORMA. ISSO É PENSAR EM TUDO.

DELIVERY



MAISON MARIA AMÁLIA

Espaço Delivery: área destinada a entregas, inclusive refrigeradas, na ausência de moradores, localizada junto a portaria.

Espaço Bike: Área destinada para cuidar da sua bicicleta equipada com compressor manual e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

Espaço festas / Coworking: Espaço para festas, estudo e trabalho.

Quadra indoor exclusiva.

Vestiário: Para prestador de serviço das unidades com armário e escaninho.

Espaço de compartilhamento de ferramentas.

1.300 m² de área de lazer sem igual na região.

1º pavimento de apartamentos a 11,65 metros de altura do andar térreo.

Todas vagas cobertas e livre em relação a vizinhos.

Terreno com 36 metros testada para a rua.

Lobby da portaria com pé direito triplo.



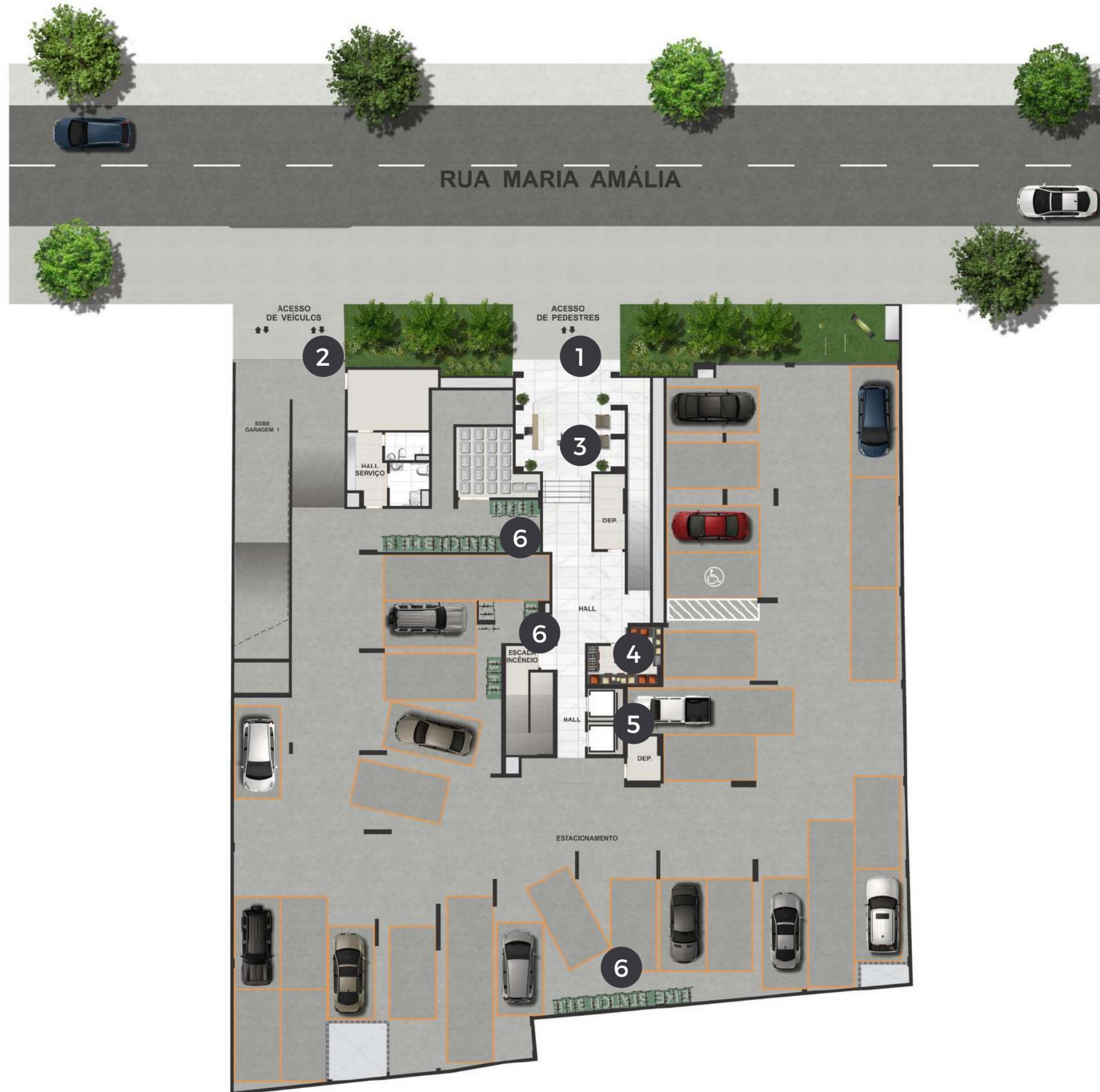


MAISON MARIA AMÁLIA

MASTERPLAN DA ÁREA COMUM

PAVIMENTO TÉRREO - ACESSOS + GARAGEM

- 1 - Acesso de pedestres
- 2 - Acesso de veículos
- 3 - Lobby de acesso
- 4 - Espaço delivery
- 5 - Elevadores
- 6 - Bicicletário



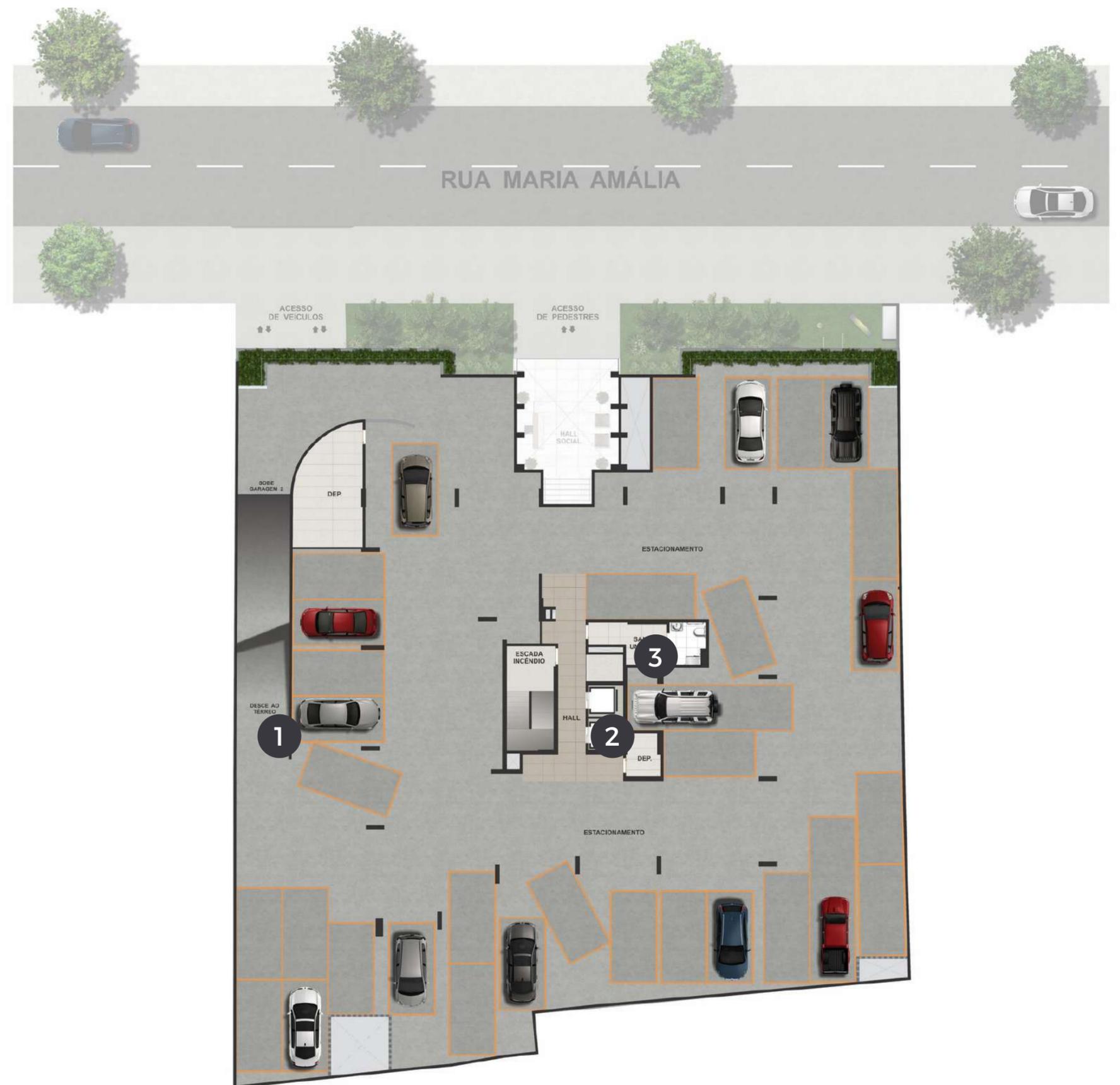


MAISON MARIA AMÁLIA

MASTERPLAN DA ÁREA COMUM

PAVIMENTO G1 - GARAGEM

- 1 - Acesso de veículos
- 2 - Elevadores
- 3 - Banheiro





MAISON MARIA AMÁLIA

MASTERPLAN DA ÁREA COMUM

PAVIMENTO G2 - GARAGEM + PUC

- 1 - Acesso de veículos
- 2 - Elevadores
- 3 - Banheiros
- 4 - Espaço Jogos
- 5 - Quadra poliesportiva Indoor





MAISON MARIA AMÁLIA

MASTERPLAN DA ÁREA COMUM

PAVIMENTO G3 - GARAGEM + PUC

- 1 - Acesso de veículos
- 2 - Elevadores
- 3 - Banheiros
- 4 - Churrasqueira
- 5 - Espaço festas
- 6 - Sauna
- 7 - Academia
- 8 - Brinquedoteca
- 9 - Espaço Pizza
- 10 - Piscina infantil
- 11 - Piscina adulto
- 12 - Deck molhado



MORAR EM UM LUGAR
COM A SUA CARA É
EXCLUSIVIDADE

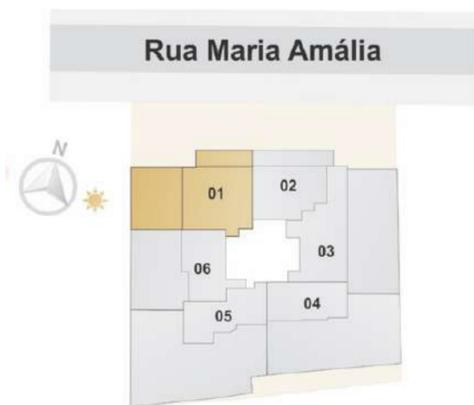
PLANTAS PENSADAS PARA O
SEU CONFORTO





UP GARDEN
UNIDADE 101

3 SUÍTE
158,84M²
2 VAGAS





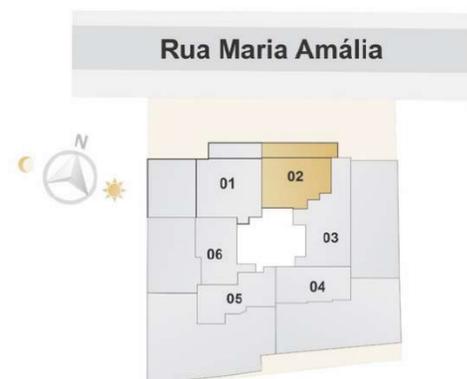
APARTAMENTO TIPO
UNIDADE 102

2 SUÍTE

COM LAVABO

91,36M²

1 VAGA DUPLA

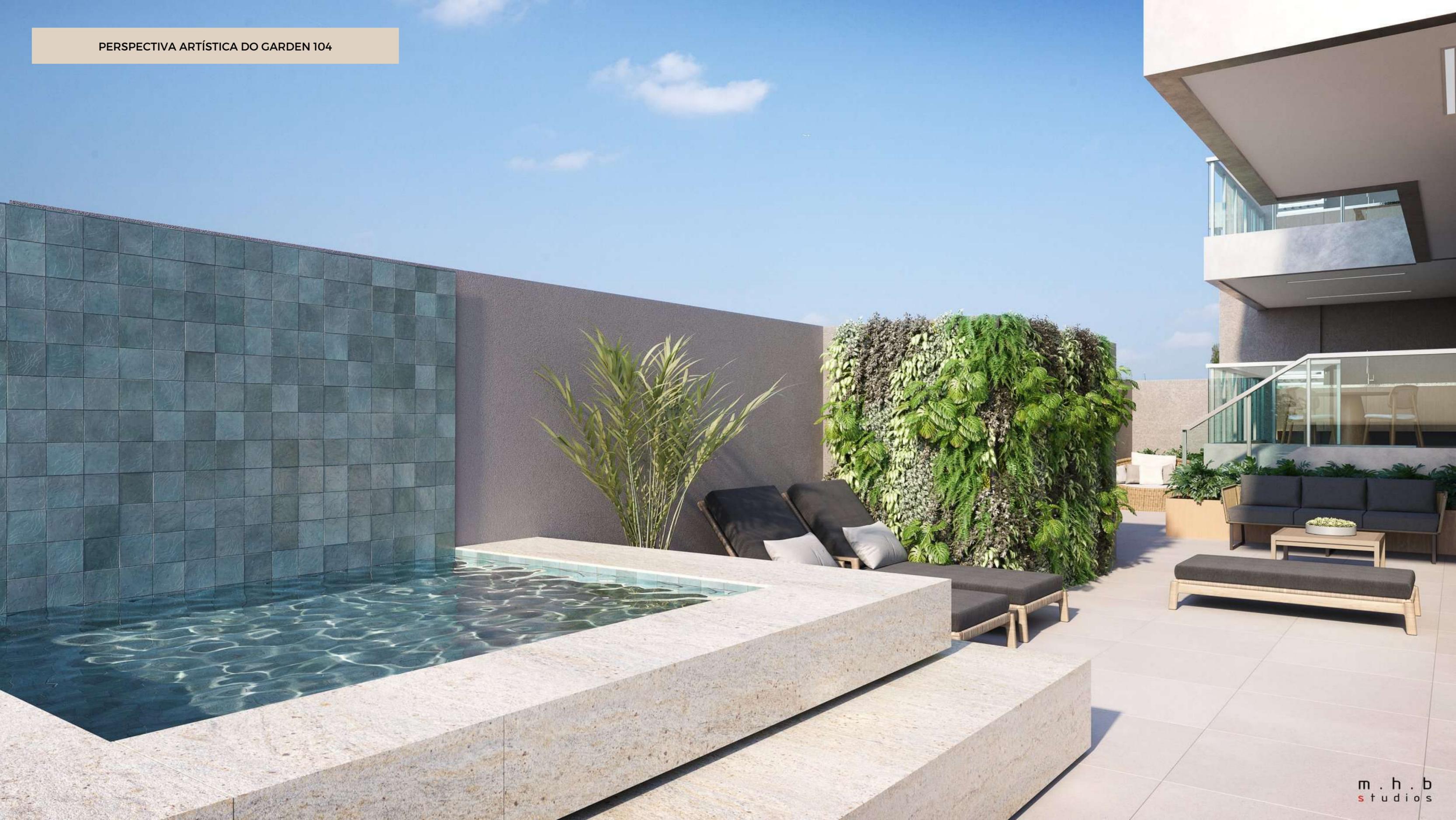




UP GARDEN
UNIDADE 103

3 SUÍTES
COM LAVABO
202,97M²
2 VAGAS





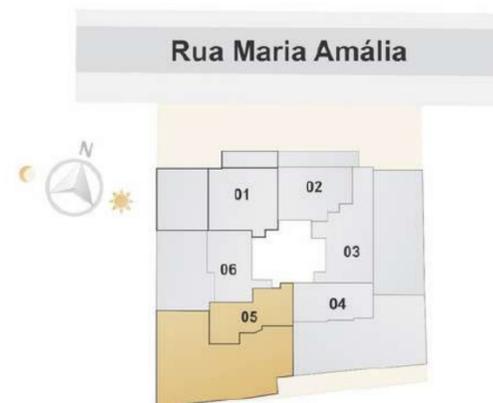


UP GARDEN
UNIDADE 105

2 QUARTOS | 1 SUÍTE

221,00M²

2 VAGAS





UP GARDEN
UNIDADE 106

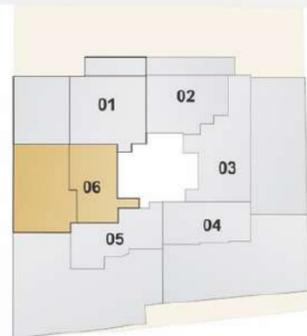
2 QUARTOS | 1 SUÍTE

138,43M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália





APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 201 a 1101

3 SUÍTES

COM LAVABO

121,22M²

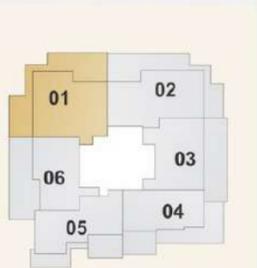
2 VAGAS



*VARIÇÃO DA AREA TÉCNICA NOS 2º, 4º, 6º, 8º, 10º E 12º PAVIMENTO



Rua Maria Amália





APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 202 A 1102

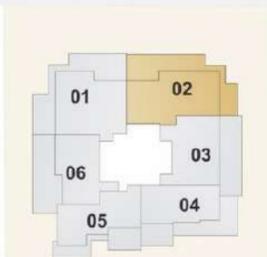
3 SUÍTES

COM LAVABO

121,71M²

2 VAGAS

Rua Maria Amália



*VARIÇÃO DA AREA TÉCNICA NOS 2º, 4º, 6º, 8º, 10º E 12º PAVIMENTO

m . h . b
studios



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER COLUNA 02





APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 203 A 1103

2 SUÍTES

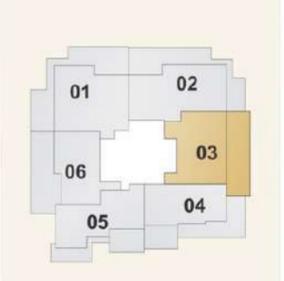
COM LAVABO

103,12M²

1 VAGA DUPLA



Rua Maria Amália







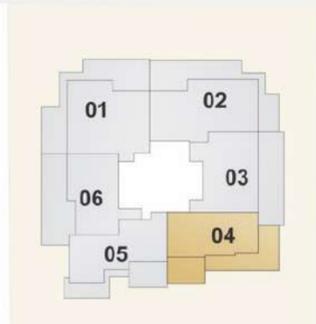
APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 204 A 1104

2 QUARTOS | 1 SUÍTE

90,30M²

1 VAGA

Rua Maria Amália







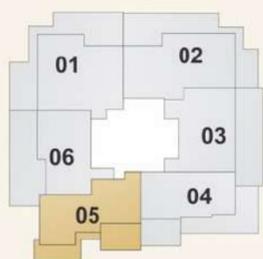
APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 205 A 1105

2 QUARTOS | 1 SUÍTE

86,73M²

1 VAGA

Rua Maria Amália







APARTAMENTO TIPO
UNIDADES 206 A 1106

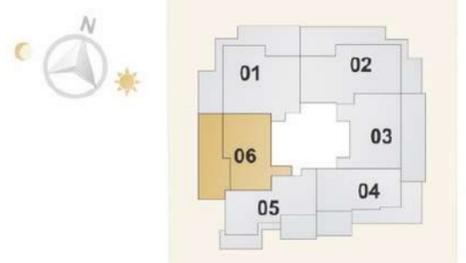
2 QUARTOS | 1 SUÍTE

90,64M²

1 VAGAS



Rua Maria Amália







COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1201

4 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

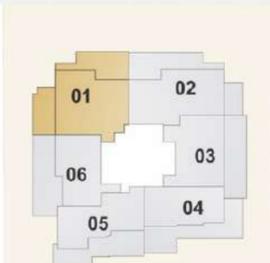
E 2 SALAS

240,68M²

3 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1201

OPÇÃO DE PLANTA 01

3 SUÍTES

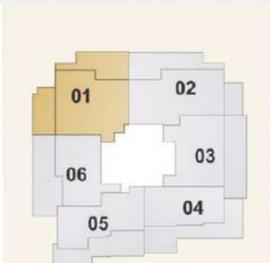
COM 2 LAVABOS

E 2 SALAS

240,68M²

3 VAGAS

Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1201

DEPENDÊNCIA

4 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

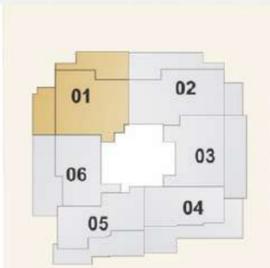
E 2 SALAS

240,68M²

3 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1202

4 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

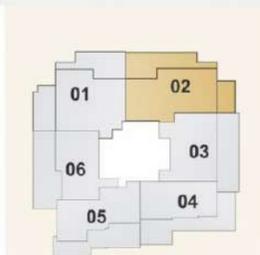
E 2 SALAS

249,48M²

3 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1202

DEPENDÊNCIA

4 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

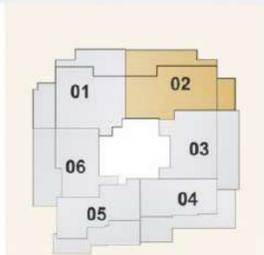
E 2 SALAS

249,48M²

3 VAGAS



Rua Maria Amália











COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1203

3 QUARTOS | 2 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

2 SALAS

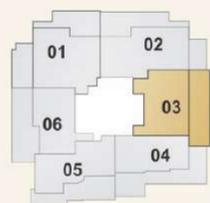
BANHEIRO EXCLUSIVO QUARTO

206,62M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1203

DEPENDÊNCIA

3 QUARTOS | 2 SUÍTES

COM 2 LAVABOS

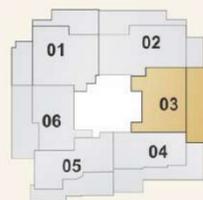
2 SALAS

BANHEIRO EXCLUSIVO QUARTO

206,62M²

2 VAGAS

Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1204

3 QUARTOS | 2 SUÍTES

COM 1 LAVABO

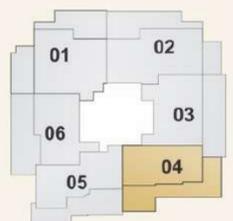
2 SALAS

198,05M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1204

DEPENDÊNCIA

3 QUARTOS | 2 SUÍTES

COM 1 LAVABO

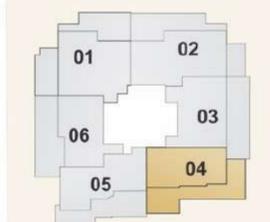
2 SALAS

198,05M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália



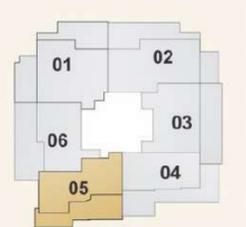


COBERTURA DUPLEX
UNIDADE 1205

3 SUÍTES
COM 2 LAVABOS
2 SALAS
192,85M²
2 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1206

3 QUARTOS | 2 SUÍTES

COM 1 LAVABO

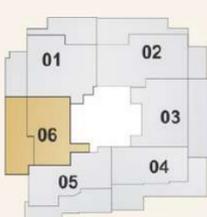
2 SALAS

197,02M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália





COBERTURA DUPLEX

UNIDADE 1206

DEPENDÊNCIA

3 QUARTOS | 2 SUIÍTES

COM 1 LAVABO

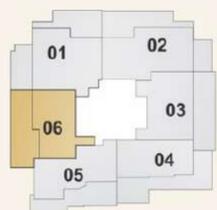
2 SALAS

197,02M²

2 VAGAS



Rua Maria Amália



**EXCLUSIVIDADE É MORAR EM
UM LUGAR COM A SUA CARA**



**PLANTAS
PENSADAS PARA
O SEU CONFORTO**

Piso único porcelanato retificado em todo o apartamento. Exceto banheiros e terraço.

Piso nivelado entre salas e varandas.

Maioria dos banheiros banheiros com ventilação natural.

Banheiros da suíte e social entregues com ducha higiênica.

Lavabos

Unidades Up garden e cobertura entregues com piscina (em concreto) com deck, ducha, bancada gourmet e churrasqueira.

Água quente nas bancadas dos banheiros e da cozinha.

Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit nas salas, suítes e quartos.

Espaço para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade previstas em patamar técnico.

Apartamentos com previsão para churrasqueira elétrica com bancada na varanda.





MAISON MARIA AMÁLIA



SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

Serão entregues no empreendimento contêineres para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

Sistemas de reúso de águas pluviais.

Água da chuva captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e limpeza em geral.

Instalação de medidores individuais de água.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos.

O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e privativas.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Esquadrias de alumínio na fachada.

A fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e elas possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.



SEGURANÇA

Controle de acessos 24 horas.

Sistema de segurança perimetral com sensores.

Circuito fechado de televisão (CFTV).

Controle de acesso de veículos automatizado.

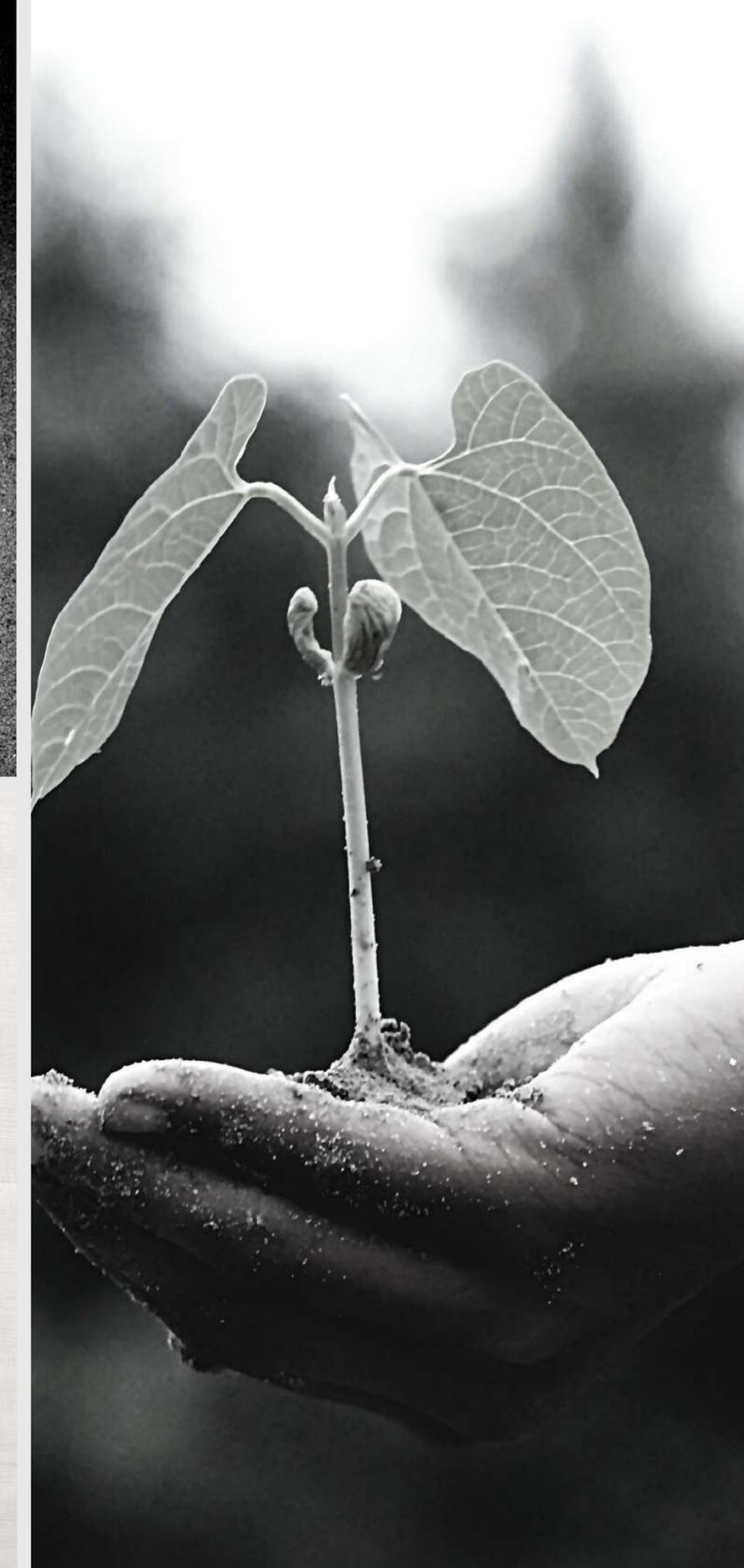


ACESSIBILIDADE

Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis para pessoas com deficiência.

Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.



QUADRO DE ÁREAS

Bloco único	Tipologia		Área coberta	Varanda	Terraço	Área total	Vagas	Vagas dupla
101	3 suítes	Up garden	86,03	31,49	41,32	158,84	2	
102	2 suítes	Tipo	66,78	24,58		91,36		1
103	3 suítes	Up garden	89,42	41,95	71,60	202,97	2	
104	2 quartos (1suítes)	Up garden	55,82	24,05	88,97	168,84	2	
105	2 quartos (1suítes)	Up garden	60,31	26,53	134,16	221,00	2	
106	2 quartos (1suítes)	Up garden	59,28	31,13	48,02	138,43	2	
201, 401, 601, 801 e 1001	3 suítes	Tipo	81,08	40,14		121,22	2	
301, 501, 701, 901 e 1101	3 suítes	Tipo	81,08	40,24		121,32	2	
202, 402, 602, 802 e 1002	3 suítes	Tipo	80,15	41,56		121,71	2	
302, 502, 702, 902 e 1102	3 suítes	Tipo	80,15	41,07		121,22	2	
203 a 1103	2 suítes	Tipo	69,79	33,33		103,12		1
204 a 1104	2 quartos (1suítes)	Tipo	55,82	34,48		90,30	1	
205 a 1105	2 quartos (1suítes)	Tipo	60,31	26,42		86,73	1	
206 a 1106	2 quartos (1suítes)	Tipo	59,28	31,36		90,64	1	
1201	4 suítes	Cob duplex	129,30	37,06	74,32	240,68	3	
1202	4 suítes	Cob duplex	146,90	41,40	61,18	249,48	3	
1203	3 quartos (2 suítes)	Cob duplex	131,11	33,34	42,17	206,62	2	
1204	3 quartos (2 suítes)	Cob duplex	107,95	41,52	48,58	198,05	2	
1205	3 suítes	Cob duplex	116,95	33,91	41,99	192,85	2	
1206	3 quartos (2 suítes)	Cob duplex	111,54	36,77	48,71	197,02	2	

*VAGA DUPLA = UMA VAGA NA ESCRITURA, COM DIREITO A ESTACIONAR DOIS VEÍCULOS DE PORTE MÉDIO PERANTE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

NOTAS IMPORTANTES

1- IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS COM LAYOUT SUGERIDO PARA DECORAÇÃO DAS UNIDADES.

2- OS MÓVEIS, MARCENARIAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAL DE ACABAMENTO E REVESTIMENTOS REPRESENTADOS NAS PLANTAS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E PORTANTO NÃO SE CONFIGURAM COMO PARTE QUALQUER INSTRUMENTO LEGAL.

3- A BANCADA GOURMET E CHURRASQUEIRA REPRESENTADOS NESTAS PLANTAS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E PORTANTO NÃO SE CONFIGURAM COMO PARTE DE QUALQUER INSTRUMENTO LEGAL.

4- NÃO TERÁ DIVISÓRIA ENTRE A COZINHA E VARANDA, SERÃO ENTREGUES EM VÃO LIVRE

5- OS REVESTIMENTOS À SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO

6- A ÁREA TOTAL INDICADA NA PLANTA É PRIVATIVA, OU SEJA, TOMADA PELAS LINHAS EXTERNAS DA FACHADA E DIVISAS COM ÁREAS COMUNS E PELO EIXO DAS PAREDES DIVIÓRIAS ENTRE APARTAMENTOS, CONFORME DESCRITO NA NBR12721 ABNT.

7- ESTAS PLANTAS NÃO CONTÉM A LOCALIZAÇÃO DAS PRUMADAS DE INSTALAÇÃO E PILARES DAS UNIDADES.

8- AS COTAS SÃO MEDIDAS DE EIXO A EIXO, PODENDO SOFRER VARIAÇÕES CONFORME PROJETO DE EXECUÇÃO.

9- OS EVAPORADORES E CONDENSADORES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO (AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES) PODERÃO SOFRER AJUSTES OU MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO NECESSÁRIO FOR, PELO CONSTRUTOR, EM FUNÇÃO DE QUESTÕES TÉCNICAS DE PROJETO.

10- O SISTEMA DE AR CONDICIONADO PROJETADO NAS UNIDADES ATENDE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE A OPÇÃO PADRÃO DA PLANTA.

11- AS PLANTAS PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES DECORRENTES DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS, DO PROJETO EXECUTIVO (EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS) E DO LOCAL.

RUA MARIA AMÁLIA, 35 - TIJUCA

EXCLUSIVIDADE DE VENDAS



REALIZAÇÃO

