

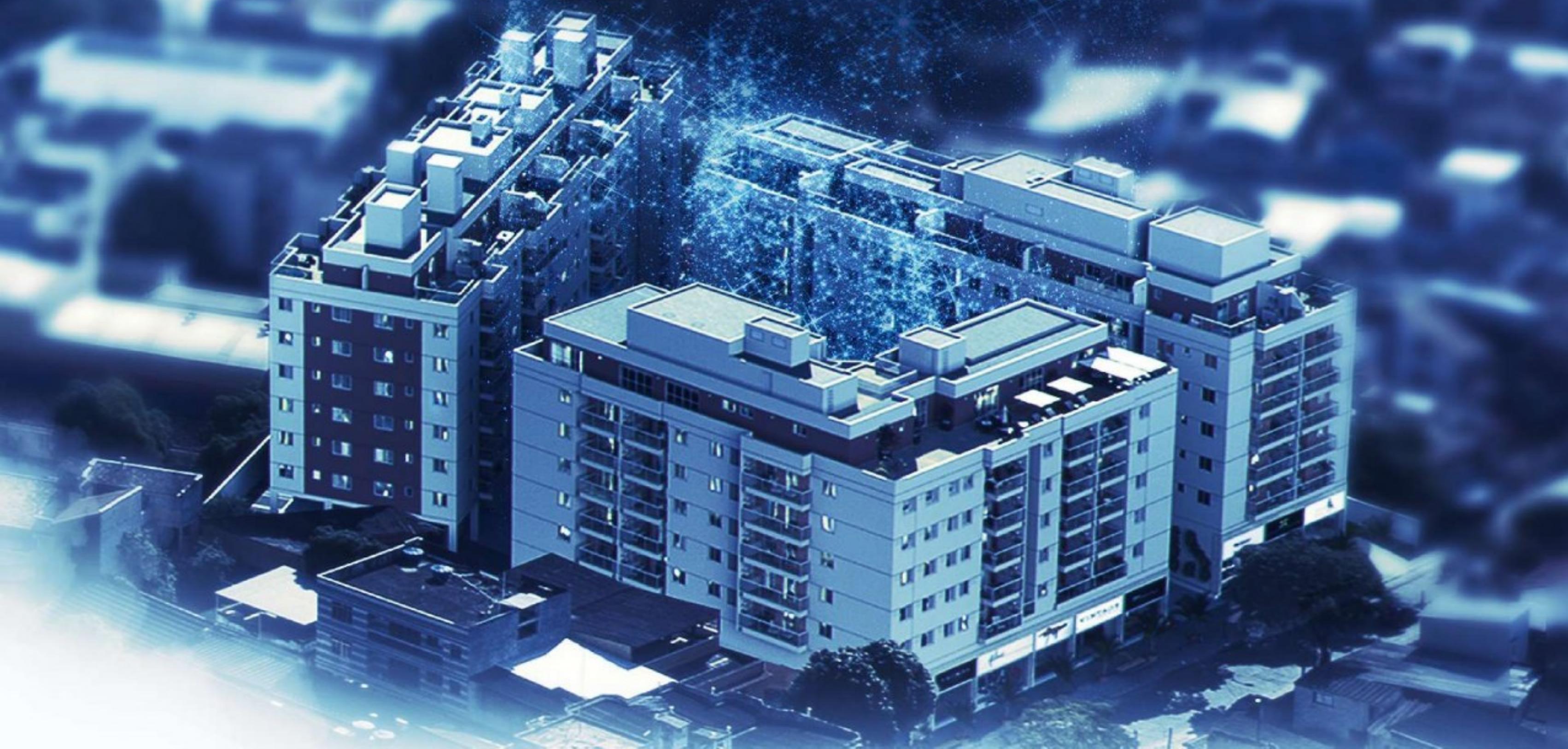
Fábula

Residencial

Agora as suas histórias terão um novo cenário.

O Fábulas

Residencial





FICHA TÉCNICA

Projeto Arquitetônico: CASÉ LIMA

Perspectivas: ARQUI 300

Plantas: MHB Studios

Comunicação: Minha Comunicação

Localização: RUA MARECHAL JOSÉ BEVILAQUA, 418 - TAQUARA

Área do Terreno: 5.142,00m²

O Projeto : Empreendimento residencial multifamiliar composto por 3 edifícios

Prazo de obra : 36 meses (Lançamento – 6 meses + 30 meses de obra)

FICHA TÉCNICA

Número de unidades por tipologia:

Lojas: 9 unidades

2 quartos tipo: 55 unidades

3 quartos tipo: 105 unidades

3 quartos cobertura dúplex: 8 unidades

4 quartos cobertura dúplex: 14 unidades

Total de unidades: 191 unidades

Tecnologia

Wi-fi nas áreas comuns

Sustentabilidade

Captação e reutilização da água pluvial

Sensores de presença

Entregue de hidrômetros Individualizados

Segurança

Segurança 24 horas

Círculo interno de TV

Fachadas



Fábula

Residencial

RUA MARECHAL BEVILAQUA



Fábula

Residencial

Ed. Magia
(bloco 2)

Ed. Sonho
(bloco 1)

Ed. Fantasia
(bloco 3)



Fábula

Residencial



Fábula
Residencial



LAZER NA COBERTURA



MASTERPLAN GERAL



Fabula
Residencial

MASTERPLAN GERAL



Fabula
Residencial

MASTERPLAN GERAL



Fabula
Residencial

MASTERPLAN GERAL



**Fachada
do ed. Fantasia**



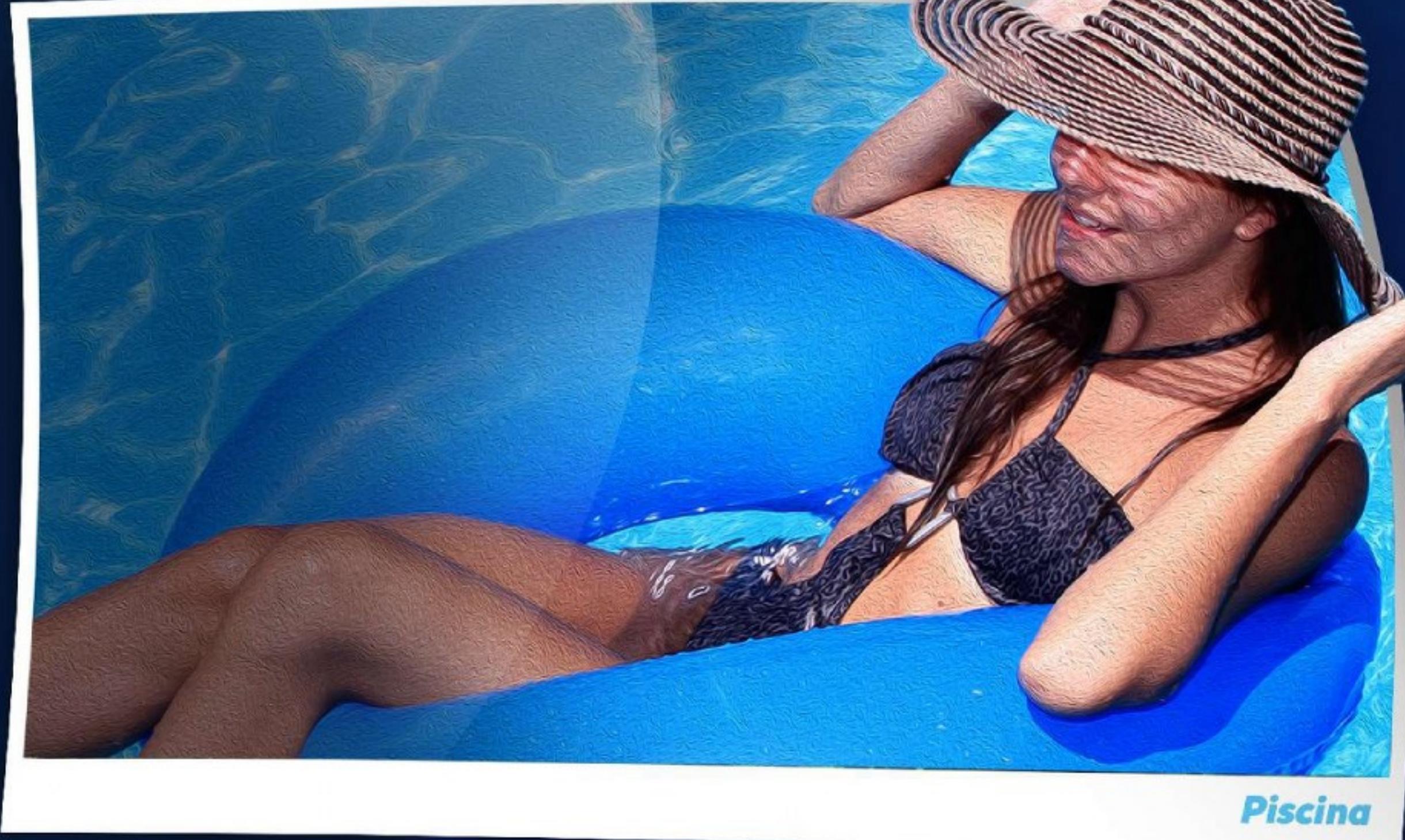
Living do Apartamento de 3 quartos



**UNIDADES ENTREGUES COM PISO DE PORCELANATO,
FECHADURA BIOMÉTRICA & VARANDA GOURMET**



No térreo seu lazer será mágico



Com Churrasqueira, Piscinas adulto e infantil, Salão de Jogos, Salão de Festas, Brinquedoteca, Playground, Espaço Gourmet e Sauna integrada à piscina.





Masterplan

Geral

- 1 Churrasqueira com forno de pizza
- 2 Apartamento do zelador
- 3 Salão de jogos
- 4 Portaria do Ed. Fantasia
- 5 Espaço Gourmet
- 6 Salão de festas
- 7 Brinquedoteca
- 8 Playground
- 9 Piscina adulto com raia de 20m
- 10 Hidromassagem
- 11 Deck Molhado
- 12 Piscina Infantil
- 13 Deck Solarium
- 14 Repouso da sauna
- 15 Sauna a vapor integrada à piscina
- 16 Banheiros
- 17 Duchas
- 18 Portaria do Ed. Magia
- 19 Portaria do Ed. Sonho

Vista Aérea das piscinas



piscina



Hidromassagem e Deck molhado



Playground



Brinquedoteca



Salão de Jogos



Sauna a vapor integrada à piscina



Reposo da Sauna



Salão de Festas



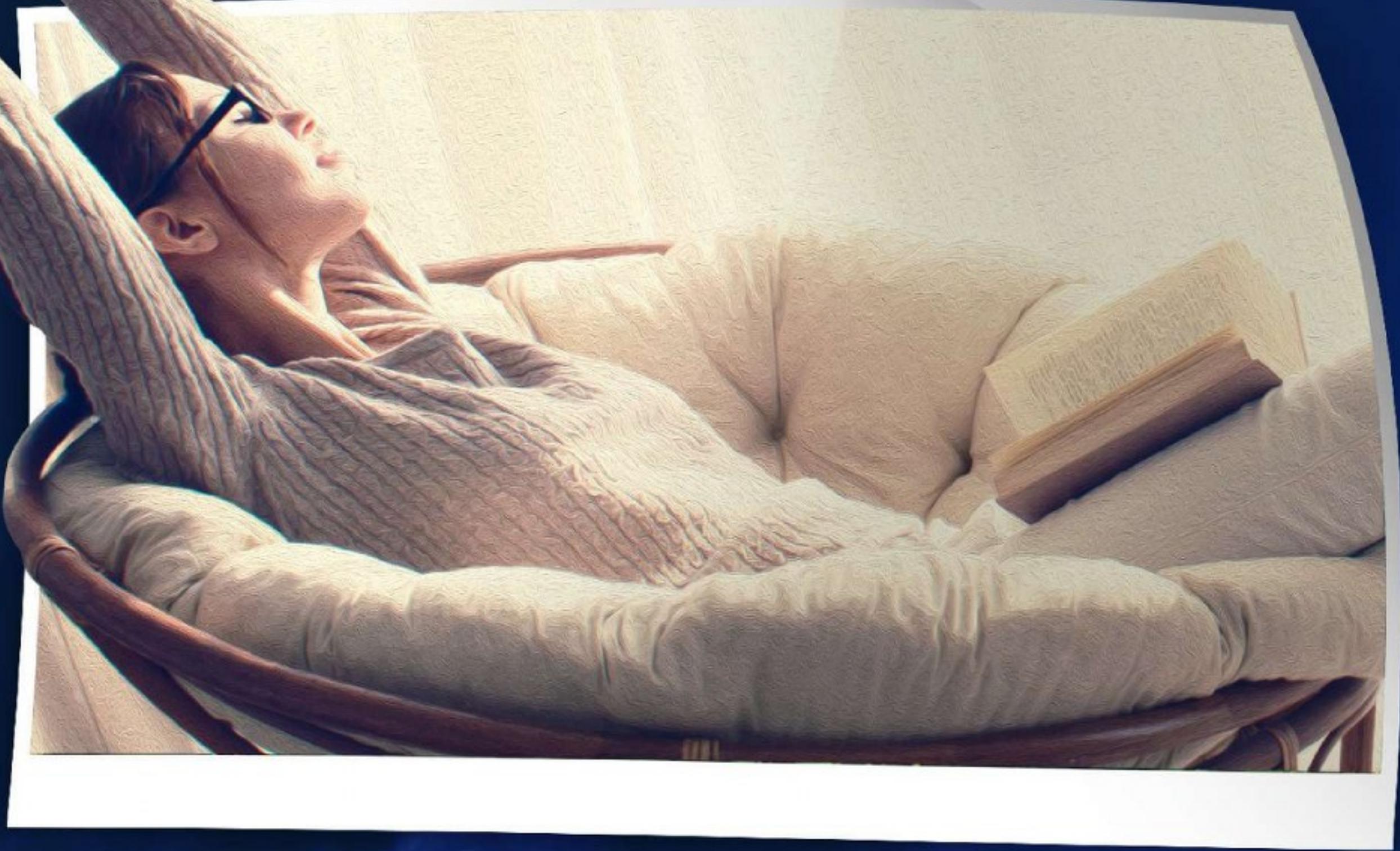
Espaço Gourmet



Churrasqueira com forno de pizza



Lazer e cultura muito além do “Era uma vez”



Na cobertura a sua história será contada com o encanto de muitos momentos de lazer, bem-estar e cultura.

Você será o protagonista dessa magia em um cenário fabuloso e incrível que conta com sala de musculação/cardio, sala de spinning, sala multiuso, cyber café, home cinema, sala de estudos e biblioteca



Masterplan

Lazer da Cobertura

- 1 Espaço Multiuso (cia. athletica)
- 2 Sala de spinning (cia. athletica)
- 3 Sala de musculação/Cardio (cia. Athletica)
- 4 Terraço de apoio do Espaço Fitness
- 5 Vestiários
- 6 Banheiros
- 7 Cyber Café
- 8 Biblioteca
- 9 Sala de Estudos
- 10 Home Cinema
- 11 Terraço Leitura



Experiência de quase **50 anos** no ramo,
foi uma das **primeiras** livrarias do Brasil no
conceito megastore.

Possui **Mais de 55 lojas** pelo Brasil



3.000 livros
serão comprados para o empreendimento.

Espaço Leitura



Sala de Estudos



Home Cinema





**A Leduca leva para Jacarepaguá
a maior rede de academias do
país exclusivamente para os
moradores do fábrula.**

Espaço Fitness



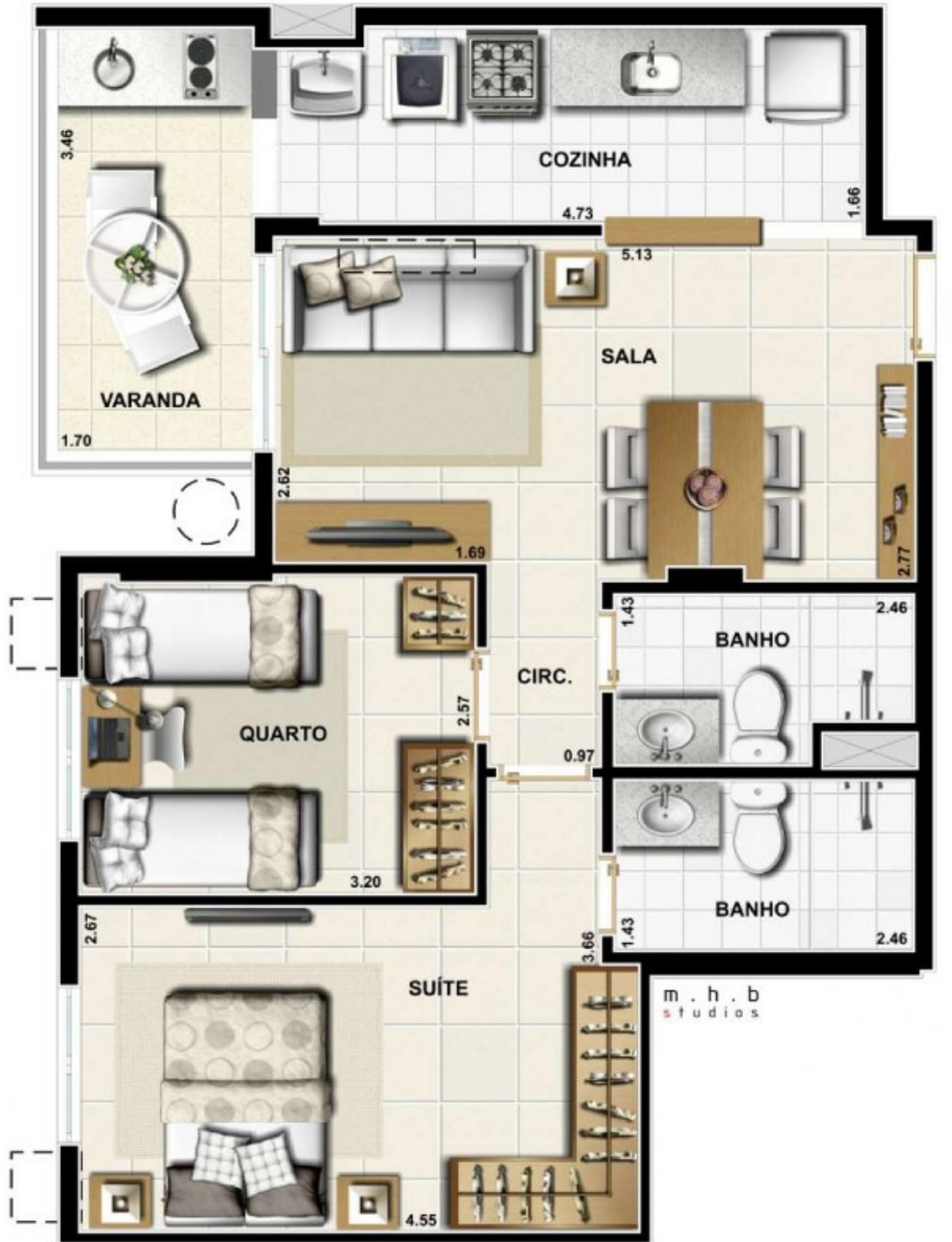
Armários em todos os cômodos

- COZINHA
- QUARTOS
- BANHEIROS
- SALA*

PLANTAS

2 QUARTOS

BLOCO 01
COLUNA 04 DO 1º A 6º PAVIMENTO
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 59,82 m²



3 QUARTOS (DECORADO)

BLOCO 02
COLUNA 04 - APARTAMENTO DECORADO
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 73,31 m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira entre a sala e a cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
A decoração, os mobiliários, os acessórios são mera sugestão.
As medidas apresentadas na planta são de eixo a eixo de parede e poderão sofrer alteração de 5%.
Acabamentos conforme memorial descritivo.
As esquadrias poderão sofrer alterações.
As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
Esta planta poderá sofrer alterações, variações nos pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, ou decorrentes de atendimento das posturas municipais, federais, concessionárias e do local.
Os aparelhos de Ar Condicionado serão de parede, exceto os das salas que serão split, e poderão sofrer alteração em sua localização.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721ABNT.
Esta planta representa a coluna 03 do 1º ao 5º pavimento do bloco 02, sendo a coluna 04 do 1º ao 5º pavimento espelhada.

COBERTURA DÚPLEX 3 QTOS (PAV INFERIOR)



Fabula
Residencial

- BLOCO 03**
COBERTURA 603
ÁREA PRIVATIVA PAV. INF. : 59,98 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,09 m²
COBERTURA 604
ÁREA PRIVATIVA PAV. INF. : 60,13 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,36 m²
COBERTURA 609
ÁREA PRIVATIVA PAV. INF. : 60,00 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,11 m²
COBERTURA 610
ÁREA PRIVATIVA PAV. INF. : 59,86 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 120,82 m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira entre a sala e a cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
A decoração, os mobiliários, os acessórios são mera sugestão.
As medidas apresentadas na planta são de eixo a eixo de parede e poderão sofrer alteração de 5%.
Acabamentos conforme memorial descritivo.
As esquadrias poderão sofrer alterações.
As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
Esta planta poderá sofrer alterações, variações nos pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, ou decorrentes de atendimento das posturas municipais, federais, concessionárias e do local.
Os aparelhos de Ar Condicionado serão de parede, exceto os das salas que serão split, e poderão sofrer alteração em sua localização.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721ABNT.
Esta planta representa o pav. inf. das coberturas duplex 603 e 609 do bloco 03, sendo o pav. inf. das coberturas duplex 604 e 610 espelhadas.

COBERTURA DÚPLEX 3 QTOS (DEPENDÊNCIA)



BLOCO 03
DEPENDÊNCIA 603
ÁREA PRIV. DEP.: 61,11 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,09 m²
DEPENDÊNCIA 604
ÁREA PRIV. DEP.: 61,23 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,36 m²
DEPENDÊNCIA 609
ÁREA PRIV. DEP.: 61,11 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,11 m²
DEPENDÊNCIA 610
ÁREA PRIV. DEP.: 60,96 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 120,82 m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira entre a sala e a cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
A decoração, os mobiliários, os acessórios são mera sugestão.
As medidas apresentadas na planta são de eixo a eixo de parede e poderão sofrer alteração de 5%.
Acabamentos conforme memorial descritivo.
As esquadrias poderão sofrer alterações.
As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
Esta planta poderá sofrer alterações, variações nos pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, ou decorrentes de atendimento das posturas municipais, federais, concessionárias e do local.
Os aparelhos de Ar Condicionado serão de parede, exceto os das salas que serão split, e poderão sofrer alteração em sua localização.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721ABNT.
Esta planta representa as dependências das coberturas duplex 603 e 609 do bloco 03, sendo as dependências das coberturas duplex 604 e 610.

COBERTURA DÚPLEX 4 QTOS (PAV INFERIOR)



BLOCO 03
COBERTURAS 601,606,607 E 612
ÁREA PRIVATIVA PAV. INF. : 76,07 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 152,36 m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira entre a sala e a cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

A decoração, os mobiliários, os acessórios são mera sugestão.
As medidas apresentadas na planta são de eixo a eixo de parede e poderão sofrer alteração de 5%.

Acabamentos conforme memorial descritivo.
As esquadrias poderão sofrer alterações.
As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
Esta planta poderá sofrer alterações, variações nos pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, ou decorrentes de atendimento das posturas municipais, federais, concessionárias e do local.

Os aparelhos de Ar Condicionado serão de parede, exceto os das salas que serão split, e poderão sofrer alteração em sua localização.
A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721ABNT.
Esta planta representa o pav. inf. das coberturas duplex 601 e 607 do bloco 03, sendo o pav. inf. das coberturas duplex 606 e 612 espelhadas.

COBERTURA DÚPLEX 4 QTOS (DEPENDÊNCIA)

BLOCO 03
DEPENDÊNCIAS 601, 606, 607 E 612
ÁREA PRIV. DEP.: 76,29 m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 152,36 m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira entre a sala e a cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

A decoração, os mobiliários, os acessórios são mera sugestão.

As medidas apresentadas na planta são de eixo a eixo de parede e poderão sofrer alteração de 5%.

Acabamentos conforme memorial descritivo.

As esquadrias poderão sofrer alterações.

As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações. Esta planta poderá sofrer alterações, variações nos pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, ou decorrentes de atendimento das posturas municipais, federais, concessionárias e do local.

Os aparelhos de Ar Condicionado serão de parede, exceto os das salas que serão split, e poderão sofrer alteração em sua localização.

A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721ABNT.

Esta planta representa as dependências das coberturas duplex 601 e 607 do bloco 03, sendo as dependências das coberturas duplex 606 e 612 esquadradas.

Quadro de Áreas

Ed. Sonho - Bloco 01

APARTAMENTOS TIPO	101	102	103	104						
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS						
ÁREA COBERTA	57,04	68,51	68,51	53,77						
VARANDA	9,17	6,05	6,05	6,05						
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	66,21	74,56	74,56	59,82						
APARTAMENTOS TIPO	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS
ÁREA COBERTA	53,23	68,51	68,51	53,77	69,31	69,20	54,46	68,51	68,51	67,18
VARANDA	7,54	6,05	6,05	6,05	7,07	7,28	9,61	7,11	7,11	8,51
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	60,77	4,56	74,56	59,82	76,38	76,48	64,07	75,62	75,62	75,69
APARTAMENTOS TIPO	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
	A 601	A 602	A 603	A 604	A 605	A 606	A 607	A 608	A 609	A 610
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS
ÁREA COBERTA	53,23	68,51	68,51	53,77	69,31	69,20	54,46	68,51	68,51	67,18
VARANDA	7,54	6,05	6,05	6,05	7,07	6,22	6,05	6,05	6,05	7,45
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	60,77	74,56	74,56	59,82	76,38	75,42	60,51	74,56	74,56	74,63

Quadro de Áreas

Ed. Magia - Bloco 02

APARTAMENTOS TIPO	101	102	103	104	105	106				
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS				
ÁREA COBERTA	53,58	64,75	65,77	65,77	64,75	54,16				
VARANDA	7,37	7,33	7,54	7,54	7,33	7,37				
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	60,95	72,08	73,31	73,31	72,08	61,53				
APARTAMENTOS TIPO	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS
ÁREA COBERTA	53,41	64,75	65,77	65,77	64,75	53,99	52,90	67,92	67,92	52,76
VARANDA	7,37	7,33	7,54	7,54	7,33	7,37	7,28	9,20	9,20	7,28
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	60,78	72,08	73,31	73,31	72,08	61,36	60,18	77,12	77,12	60,04
APARTAMENTOS TIPO	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
	A 501	A 502	A 503	A 504	A 505	A 506	A 507	A 508	A 509	A 510
	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS	2 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	2 QTTS
ÁREA COBERTA	53,41	64,75	65,77	65,77	64,75	53,99	52,90	67,92	67,92	52,76
VARANDA	7,37	7,33	7,54	7,54	7,33	7,37	7,46	6,50	6,50	7,46
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	60,78	72,08	73,31	73,31	72,08	61,36	60,36	74,42	74,42	60,22
COBERTURAS DÚPLEX	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
	3 QTTS	4 QTTS	4 QTTS	4 QTTS	4 QTTS	3 QTTS	3 QTTS	4 QTTS	4 QTTS	3 QTTS
ÁREA COBERTA 1º PAVIMENTO	53,41	64,75	65,77	65,77	64,75	53,99	52,90	67,92	67,92	52,76
VARANDA 1º PAVIMENTO	7,37	7,33	7,54	7,54	7,33	7,37	7,46	6,50	6,50	7,46
ÁREA PRIVATIVA TOTAL 1º PAVIMENTO	60,78	72,08	73,31	73,31	72,08	61,36	60,36	74,42	74,42	60,22
ÁREA COBERTA DEPENDÊNCIA	36,50	31,29	30,24	30,24	31,29	32,55	33,20	31,29	31,29	31,71
ÁREA TERRAÇO DEPENDÊNCIA	26,35	45,40	44,59	44,59	45,40	29,44	29,09	45,78	45,78	28,98
ÁREA PRIVATIVA TOTAL DEPENDÊNCIA	62,85	76,69	74,83	74,83	76,69	61,99	62,29	77,07	77,07	60,69
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	123,63	148,77	148,14	148,14	148,77	123,35	122,65	151,49	151,49	120,91

Quadro de Áreas

Ed. Fantasia - Bloco 03

APARTAMENTOS TIPO	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
	A 501	A 502	A 503	A 504	A 505	A 506	A 507	A 508	A 509	A 510	A 511	A 512
	3 QT'S	3 QT'S	2 QT'S	2 QT'S	3 QT'S	3 QT'S	3 QT'S	3 QT'S	2 QT'S	2 QT'S	3 QT'S	3 QT'S
ÁREA COBERTA	69,85	66,35	53,93	54,04	66,45	69,85	69,85	66,45	53,91	53,81	66,35	69,85
VARANDA	6,22	6,05	6,05	6,09	6,09	6,22	6,22	6,09	6,09	6,05	6,05	6,22
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	76,07	72,40	59,98	60,13	72,54	76,07	76,07	72,54	60,00	59,86	72,40	76,07
COBERTURAS DÚPLEX	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
	3 QT'S	4 QT'S	4 QT'S	4 QT'S	4 QT'S	3 QT'S	3 QT'S	4 QT'S	4 QT'S	3 QT'S	3 QT'S	3 QT'S
ÁREA COBERTA 1º PAVIMENTO	69,85	66,35	53,93	54,04	66,45	69,85	69,85	66,45	53,91	53,81	66,35	69,85
VARANDA 1º PAVIMENTO	6,22	6,05	6,05	6,09	6,09	6,22	6,22	6,09	6,09	6,05	6,05	6,22
ÁREA PRIVATIVA TOTAL 1º PAVIMENTO	76,07	72,40	59,98	60,13	72,54	76,07	76,07	72,54	60,00	59,86	72,40	76,07
ÁREA COBERTA DEPENDÊNCIA	30,21	37,57	29,59	29,63	37,64	30,21	30,21	37,64	29,51	29,44	37,58	30,21
ÁREA TERRAÇO DEPENDÊNCIA	46,08	38,27	31,52	31,60	38,34	46,08	46,08	38,34	31,60	31,52	38,27	46,08
ÁREA PRIVATIVA TOTAL DEPENDÊNCIA	76,29	75,84	61,11	61,23	75,98	76,29	76,29	75,98	61,11	60,96	75,85	76,29
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	152,36	148,24	121,09	121,36	148,52	152,36	152,36	148,52	121,11	120,82	148,25	152,36