ORBIT

OFFICES

SUA EMPRESA NO CENTRO DO CENTRO.
ORBIT
OFFICES
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 1.146 - CENTRO

SEU SUCESSO NO CENTRO DO CENTRO.

CLIQUE NO MAPA PARA VER AS LEGENDAS

NEGÓCIOS

01. PETROBRAS
02. ELETROBRAS
03. DETRAN
04. TRANSPETRO
05. EMBRATEL
06. BANCO CENTRAL DO BRASIL
07. ANAC - AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL
08. LIGHT
09. L'ORÉAL
10. SOUZA CRUZ
11. ALERJ
12. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO
13. PROCURADORIA REGIONAL DA REPÚBLICA
14. OI
15. BNDES
16. CIEE

COMODIDADE

17. PALÁCIO DUQUE DE CAXIAS
18. CENTRAL DO BRASIL
19. PALÁCIO ITAMARATY
20. COMANDO MILITAR DO LESTE
21. FAC. MORAES JUNIOR
22. SPO LETO
23. PRAÇA TIRADENTES
24. ADEGA DO PIMENTA
25. TEATRO JOÃO CAETANO
26. QUINTA DO BACALHAU
27. UFRJ
28. DELÍRIO TROPICAL
29. CONFEITARIA COLOMBO
30. BANCO HSBC
31. BANCO SANTANDER
32. BANCO DO BRASIL
33. ESPM
34. VERTICAL SHOPPING
35. PAÇO IMPERIAL
36. RESTAURANTE ALBAMAR
37. THEATRO MUNICIPAL
38. BANCO CITIBANK
39. CENTRO CULTURAL BANCO DO BRASIL
40. CASA FRANÇA BRASIL
41. PRAÇA MAUÁ
42. ACADEMIA BRASILEIRA DE LETRAS
43. IGREJA DA CANDELÁRIA
44. INCA – INSTITUTO DO CÂNCER
45. UNIV. CÂNDIDO MENDES
46. HOSPITAL MUNICIPAL SOUZA AGUIAR
47. BOLSA DO RIO
48. SEDE DA CAIXA
49. ED. AV. CENTRAL
50. ED. MENEZES CORTES

MOBILIDADE URBANA

VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS - VLT

VIA BINÁRIA DO PORTO

VIA EXPRESSA

TÚNEIS

NO CENTRO DOS NEGÓCIOS.

Tribunal de Justiça
do Estado do Rio de Janeiro

Bolsa do Rio

NO CENTRO DA MOBILIDADE URBANA.

VLT 1
Veículo leve sobre trilhos

Aeroporto
Santos Dumont

GASTRONOMIA

UNIVERSIDADES

BANCOS

CULTURA

NO CENTRO DA COMODIDADE E DA CULTURA.

FICHA TÉCNICA

- Torre única com subsolo, térreo, sobreloja e 15 pavimentos tipo
- Área total do terreno: 1.102,39 m2
- Possibilidade de interligação
- 120 salas de 72 a 119m² + 4 sobrelojas 111 a 156m²
- 2 lojas de 410 m² e 944 m²
- Metrô na porta (em frente à saída da estação Presidente Vargas)
- VLT próximo
- Facilidades de acesso e total mobilidade
- Cercado por grandes empresas e por toda a comodidade que o Centro oferece
- Fácil acesso às barcas e ao aeroporto Santos Dumont

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

O acesso ao metrô representado na imagem já considera a reforma que a Incorporadora, às suas custas, pretende realizar no local, sendo certo que a mencionada reforma ainda está sujeita à aprovação do Metrô Rio e demais órgãos competentes, não tendo, portanto, uma obrigação de Incorporadora

GALERIA

LOJAS:

VISIBILIDADE PARA TRANSFORMAR O GRANDE FLUXO DE PESSOAS DO CENTRO EM CLIENTES.

SUA EMPRESA INTEGRADA AO GRANDE CENTRO DE NEGÓCIOS DA CIDADE.

Orbit Offices está localizado em um endereço privilegiado no Centro do Rio. É neste ponto que você encontra o empreendimento ideal para atender todas as necessidades de espaço e localização do seu negócio. E o melhor: de um jeito moderno e inteligente.

CORTE ESQUEMÁTICO

TELHADO
2º AO 16º PAVIMENTO
SALAS COMERCIAIS
SOBRELOJAS
TÉRREO (ACESSO/LOJAS)
PAVIMENTO INFERIOR (LOJAS)
ZONA ALTA
ZONA BAIXA
3.15
3.60
7.70
SALAS COMERCIAIS
LOJAS
ÁREA TÉCNICA
ELEVADORES QUE ATENDEM A ZONA ALTA
(3º Pavimento ao 16º Pavimento)
ELEVADORES QUE ATENDEM A ZONA BAIXA
(Sobreloja ao 5º Pavimento)

Térreo Masterplan

Sobreloja Masterplan

2o ao 9º Pav. Masterplan

10o ao 16º Pav. Masterplan

2o ao 16º Pav. Coluna 01

2o ao 16º Pav. Coluna 02

2o ao 16º Pav. Colunas 03 e 06

2o ao 16º Pav. Coluna 04

Térreo
Loja A

Térreo
Loja B

TÉRREO

LOJA A - PAVIMENTO DE ACESSO

LOJA A - PAVIMENTO INFERIOR

TÉRREO

Loja A

LOJA B - PAVIMENTO DE ACESSO

LOJA B - PAVIMENTO INFERIOR

TÉRREO

Loja B

Área Privativa
Pavimento de acesso - 275,84m²
Pavimento inferior - 180,42m²
Total - 456,26m²

Av. Presidente Vargas

Notas:
- A sugestão de decoração é meramente ilustrativa.
- As cotas envolvem os painéis em geral (com exceção dos deste nível que envolvem painéis com [illegible]), somente entre dimensões no desenho do [illegible].
- Os painéis representados contém [illegible] do que do mesmo e suas dimensões [illegible].
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo [illegible], ou seja, [illegible] com exceção conforme [illegible] entregue sem acabamento.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, [illegible] paredes internas do fechado e das divisórias com [illegible], conforme desenho na NBR 12.721 ABNT.
- A numeração da loja é meramente [illegible].
- A loja é [illegible] conforme [illegible] e a [illegible] do cliente.

Sobreloja
Loja 201

Notas:
- As cotas considerem as paredes em caso (com exceção das áreas molhadas que consideram paredes com acabamento), poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- As áreas representadas poderão sofrer alterações no que diz respeito a sua dimensão no decorrer da obra.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, na laje em caso com exceção do banheiro que será entregue com acabamento.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
- No caso de interligações de portas-colunas, os banheiros e as paredes que delimitam a área de recepção serão mantidas em suas posições originais.
- Caso o cliente opte pela interligação entre unidades adquiridas, o mesmo deverá informar à construtora no prazo determinado por ela, as referidas interligações a serem executadas.

N
SOBRELOJA

SOBRELOJA

LOJA 201

Área privativa - 126,12m²

Notas:
- A sugestão de decoração é meramente ilustrativa.
- As cotas consideram as guardas em aço (com exceção das áreas molhadas que serão feitas em paredes com revestimento), podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os planos representados poderão sofrer alterações que não respeitem as dimensões no decorrer da obra.
- As unidades serão entregues sem revestimento, exceto do piso e forro, ou seja, no seu estado bruto, com exceção do banheiro que será entregue com revestimento.
- A área total indicada no plano é privativa. Deverá ser somado pelos índices comuns da fachada e áreas diversas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12721 - ABNT.
- Não será de inteira gerência as normas sublimar, de forma que as paredes que delimitam o bairro de maneira sem modificar em nada possível original.
- Caso o cliente queira para interligação entre unidades compatíveis, a mesma deverá informar e necessária no prazo determinado por ele, as referidas interligações sejam executadas.

ALTERAÇÃO PARA O 9º PAVIMENTO

Notas:
- As colocações internas de paredes em construção drywall e demais detalhes construtivos serão com acabamento, posicionamento e dimensões no decorrer da obra.
- Os móveis representados poderão sofrer alterações no que diz respeito ao desenho no decorrer da obra.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, nada em cinza com exceção do banheiro que será entregue com acabamento.
- A área comum [illegible] NBR 13.721/2001).
- No caso de [illegible] serão mantidas as características originais.
- Caso o cliente opte pela realização entre unidades adjuntas, [illegible] construtora no prazo [illegible] as referentes interligações a serem executadas.

2º AO 9º PAVIMENTO

Sugestão Interligação Colunas 01 a 08

Sugestão Interligação Colunas 02 e 03

Sugestão Interligação Colunas 05 a 08

Notas:
- As [illegible] em [illegible] [illegible] [illegible]

SUGESTÃO INTERLIGAÇÃO

10º ao 16º Pavimento
Colunas 01 a 08

Área Privativa - 737,66m²

Av. Presidente Vargas

Notas:
- Acompanha ar-condicionado e mamparas de vidro.
- As cotas consideram as paredes em bloco com exceção das áreas molhadas que são de drywall com acabamento, podendo haver alterações no decorrer da obra.
- Os plantas representadas contemplam apenas alterações no layout e não contemplam mobiliário e equipamentos.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, na laje em bruto com exceção do banheiro que será entregue com acabamento.
- As áreas brutas indicadas na planta (comercial, ou seja, somadas pelas linhas externas da unidade e divisórias com áreas comuns) conforme descrito na NBR 12.721/2007.
- No caso de interligações para escadas, as divisórias não deverão que colaborar a área de circulação sendo mantidas em suas posições originais.
- Cabe ao cliente que pela interligação entre unidades adjacentes, o mesmo deverá informar a construtora ao ato da contratação da obra, as referências e detalhamentos a serem executados.

SUGESTÃO INTERLIGAÇÃO

10º ao 16º Pavimento
Colunas 02 e 03

Área Privativa - 197,35m²

Notas:
- As projeções de elevação e cumeeira estarão
- As cotas no interior de paredes em geral (com exceção das áreas molhadas que serão feitas com
concreto), poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os prazos representados poderão sofrer alterações que dependem a sua diversão no decorrer da obra.
As unidades serão entregues contendo somente descrito do empreendimento, ou seja, não são dotadas com
estação de banheiro que será entregue sem acabamento.
- A área real [illegible] plantas e projetos, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] conforme descrito no MSV 12.721.4/R0
- No caso de interligação de pavimentos adjacentes, [illegible] que definirão melhor a ocupação [illegible]
[illegible] possível original.
- Caso o cliente opte pela não ligação entre unidades adquiridas, o mesmo deverá informar à construtora no prazo
determinado por esta, as referidas interligações a serem executadas.

SUGESTÃO INTERLIGAÇÃO

10º ao 16º Pavimento
Colunas 05 a 08

Area Privativa - 366,29m²

Notas:
- A proposta de sugestão é meramente ilustrativa.
- As cores convencionais do piso e do teto/forro são de acordo com o projeto de arquitetura e podem sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pisos representam apenas uma sugestão de acabamento, cabe ao proprietário da unidade escolher o acabamento.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, no caso em caso com exceção do terreno que será entregue com acabamento.
- Outras sugestões de layout e projetos, consulte, através do telefone acima ou fechado e/ou chave com devido controle, do tipo e distância na NBR 12721-ABNT.
- No caso de interligações as grades externas, os fechamentos e as paredes que delimitam a área de recepção serão mantidas e suas paredes serão.
- Caso o cliente opte pela interligação sobre as lajes originais, o mesmo deverá informar à construtora no prazo determinado por ela, as relações de interligações a serem executadas.

0,0 1,00 2,00 4,00 6,00
Escala Gráfica

2º AO 16º PAVIMENTO

Coluna 01

Área Privativa - 92,28m²

Notas:
- A legenda de demarcação é meramente ilustrativa.
- As cotas consideram argamassa, em geral (com exceção das áreas molhadas que consideram cerâmicas com revestimento), podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os planos apresentados podem sofrer alterações em seu desenho e em dimensões no decorrer da obra.
- As unidades estão dimensionadas conforme a memória descritiva do empreendimento, ou seja, no ato da venda com exceção de banheiros não contemplados no orçamento.
- A área identificada no plano coletivo, serviço, limitado pelos limites externos da fachada e das divisas com área comum, somente existe na NBR 12721:1992.
- Se caso de não poder gerar as cortes externas, os fechamentos se possuírem que definem a área de venda serão medidos em suas posições originais.
- Caso a demarcação pelas interlagens sobre unidades adjacentes, a mesma deverá ser tomada e considerada no preço determinado por área, as interlagens não serão levantadas.

2º AO 16º PAVIMENTO

Coluna 02

Área Privativa - 179,28m²

Notas:
- A sugestão de decoração é meramente ilustrativa.
- As peças sanitárias, louças e metais em geral, bem como as áreas de serviço que acompanham plantas com acabamento, poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os planos representados poderão sofrer alterações caso do recebimento dos dimensionamentos definitivos da obra.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, no lugar em caso com exceção do banheiro que será entregue no acabamento.
- A sinalização no piso e paredes, exceção tomada pelos limites externos de fachada e das divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 13721 ABNT.
- No caso de não haver grades de janelas externas, os batentes das paredes que delimitam a área de recreação serão construídos em cores diferentes do piso.
- Caso o cliente opte por interfonia entre unidades residenciais, a mesma deverá interagir internamente no imóvel determinado por eles, as referidas interligações serão executadas.

2º AO 16º PAVIMENTO

Colunas 03 e 08

Área Privativa

Coluna 07 - 78,07m²
Coluna 05 - 78,09m²

Notas:
- A tipologia de decoração é meramente ilustrativa.
- As cotas consideram argamassa, em caso (com exceção das áreas molhadas que consideram cerâmicas com revestimento), poderão sofrer alterações de decorrentes das obras.
- Os planos apresentados poderão sofrer alterações por ocasião do projeto executivo, de acordo com as diretrizes do cliente.
- As unidades estão dimensionadas conforme a norma técnica aplicável do empreendimento, ou seja, no lado em que tem acesso do hall encontra-se com código de endereçamento.
- A área indicada na planta coletiva, serão limitadas pelos limites externos da fachada e das divisas com área comum, somente descontadas as NBR 12721 (SINE).
- No caso de não ocorrer as cores internas, os fornecedores se poderão que determinam a área de renovação sendo mantidas em suas posições originais.
- Caso a decoração seja intelligence sobre unidades adquiridas, a mesma deverá ser tomada e consultada no prazo determinado por ela, as referidas intelligences serão revertidas.

0.0 0.80 1.60 2.40 3.00
Escala Gráfica

2º AO 9º PAVIMENTO

Coluna 04

Área Privativa - 72,19m²

10º AO 16º PAVIMENTO

Coluna 04

Área Privativa - 80,72m²

ALTERAÇÃO PARA COLUNA 04 DO 10º AO 16º PAVIMENTO

Notas:
- A disposição do mobiliário é meramente ilustrativa.
- As cotas indicadas em seguida, em acabamento (com exceção das paredes internas que constituem paredes com acabamento), poderão sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os planos representados poderão sofrer alterações que não mexam nas dimensões no decorrer da obra.
- As unidades serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento, ou seja, no tipo em bruto com exceção do banheiro que será entregue com acabamento.
- A área identificada no plano é privativa, cabendo, também, as áreas comuns de fachada e áreas divisas com área comum, somente devendo ser MDR 12.721/2007.
- No caso de não constar as cotas internas, ou internas das paredes que delimitam as áreas de recepção serão medidas em eixo paredes externas.
- Devido à flexibilidade para a locação e/ou condições específicas, a mesma deverá ser consultada no ponto de interesse por e-mail, as referidas informações estarão disponíveis.

LOBBY

HALL DE ELEVADORES DO TÉRREO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

LOJA A - SUGESTÃO DE RESTAURANTE

LOJA B - SUGESTÃO DE LIVRARIA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SUGESTÃO DE CLÍNICA MÉDICA PARA A SOBRELOJA 201

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SUGESTÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA A SALA 1102

SUGESTÃO DE AGÊNCIA DEPUBLICIDADE PARA SALA 1603

SUGESTÃO DE ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA PARA A SALA 704

SUGESTÃO DE AGÊNCIA DE VIAGENS PARA A SALA 1601

SUGESTÃO DA SEDE DE EMPRESA PARA A INTERLIGAÇÃO DAS SALAS 1601 A 1608

SALA COM CORTE ESQUEMÁTICO MOSTRANDO O FORRO E O PISO ELEVADO

Previsão para rebaixo de forro
Possibilita a instalação de luminárias embutidas

Previsão para a instalação de piso elevado
Possibilita a passagem e a flexibilidade de instalações para os diversos tipos de negócios

NAS UNIDADES AUTÔNOMAS (SALAS E SOBRELOJAS):

- Sistema de telecomunicações - Será entregue quadro de conectividade que possibilita a instalação de cabeamento estruturado (internet, tv a cabo e telecomunicação).

- Previsão para sistema de detecção e alarme de incêndio - O ponto de infraestrutura para a distribuição desse sistema será entregue na entrada das unidades autônomas

- Sistema de combate a incêndio com sprinklers - Conjunto de equipamentos distribuídos ao longo da rede hidráulica que utiliza como agente extintor a água pressurizada, garantindo que o combate ao foco de incêndio seja feito de maneira rápida, eficaz e automática

• Infraestrutura para instalação de ar condicionado do tipo de Água de Condensação - O empreendimento será dotado de infraestrutura composta de central de água de condensação instalada na cobertura e compartimento técnico nos pavimentos para futura instalação individual pelos proprietários dos sistemas de ar condicionado.

Visando proporcionar maior flexibilidade de layout para os usuários são apresentadas três opções de sistema de condicionamento de ar:

1. VRF à água (Shell & Coil)
2. Self Contained à água
3. Split System à água

• Previsão para a instalação de piso elevado que possibilita a passagem e a fexibilidade de instalações para os diversos tipos de negócios

• Previsão para rebaixo de forro - Possibilita a instalação de luminárias embutidas

• Todas as unidades com um banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais

NAS UNIDADES AUTÔNOMAS (LOJAS):

• Infraestrutura para instalação de ar condicionado de Água de Condensação - O empreendimento será dotado de infraestrutura composta de central de água de condensação instalada na cobertura e compartimento técnico nos pavimentos para futura instalação individual pelos proprietários dos sistemas de ar condicionado.

Visando proporcionar maior flexibilidade de layout para os usuários são apresentadas três opções de sistema de condicionamento de ar:

1. VRF à água (Shell & Coil)
2. Self Contained à água
3. Split System à água

Loja A - Ponto de gás, água e esgoto

Loja B - Ponto de Água e Esgoto

NAS ÁREAS COMUNS

• Sistema para monitoramento dos acessos principais do empreendimento através de câmeras (CFTV)

• Câmeras de CFTV equipadas com sistema que permite o acesso remoto - Permite que seja possível a visualização de imagens das áreas monitoradas pelas unidades autônomas

• Sistema para controle de acesso aos elevadores através de catracas automatizadas permitindo o controle de acessos e o monitoramento dos usuários do prédio

• Sistema para controle de acesso com cadastro de frequentadores em banco de dados, através de webcam na recepção

• Elevadores inteligentes - Sistema de elevadores de alta tecnologia que possibilitam menor gasto de energia e maior eficiência em seu funcionamento.

• Grupo gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação parcial de determinadas áreas comuns, sistema prediais básicos, 1 elevador em cada zona)

• Sistema de ar-condicionado no lobby de acesso

• Sistema de combate a incêndio com sprinklers - Conjunto de equipamentos distribuídos ao longo da rede hidráulica que utiliza como agente extintor a água pressurizada, permitindo que o combate ao foco de incêndio seja feito de maneira rápida, eficaz e automática

• Sistema de detecção de incêndio nas áreas comuns do empreendimento - O sistema gera alarmes visuais e sonoros, indicando o local onde ocorreu detecção de fumaça ou acionamento manual de pânico

• Sistema de supervisão dos sistemas prediais básicos - Monitoramento de elevador, pressurização da água, motores, bombas, iluminação, níveis de reservatórios, gerador e sistema de ar-condicionado

• Central de interfonia condominial - Sistema que permite a comunicação interna no empreendimento

• Vestiário de Funcionários

• Lobby de Entrada e halls dos tipos entregues decorados

CONSCIÊNCIA ECOLÓGICA

NO ORBIT, A QUESTÃO DO MEIO AMBIENTE TAMBÉM ESTÁ CERCADA DE CUIDADOS.

- Iluminação com sensor de presença nas áreas técnicas e de serviços como lixeiras, halls de serviço e depósitos
- Medidores individuais de água eletrônicos
- Medidores individuais de energia
- Torneiras economizadoras de água nos sanitários das áreas comuns
- Chuveiros com racionalização de vazão de água nos vestiários das áreas comuns
- Uso de vidro refletivo na fachada para proporcionar conforto térmico
- Utilização de madeira legalizada
- Caixa de descarga com racionalização de consumo de água, com duas vazões de descarga, nas áreas comuns e nas unidades autônomas
- Proximidade de transporte coletivo e serviços básicos
- Sistema de automação predial gerando eficiência energética