

MO.do

DESIGN LIVING





MELHORE SUA EXPERIÊNCIA:
GIRE O CELULAR

A CIDADE COMO EXPERIÊNCIA. O VIVER COMO ARTE.

MO.dO é estar na cidade sem se perder dela.
É ter a rua como quintal,
a cultura como vizinha,
o metrô como hall de entrada.

ARKT
INCORPORADORA



UM NOVO MO.dO DE VIVER.

Botafoogo não é cenário. É cúmplice.
Um pedaço do Rio com sotaque do mundo.
Inquieto o bastante para ir além.



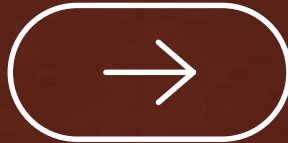
07

DESIGN & CRIAÇÃO



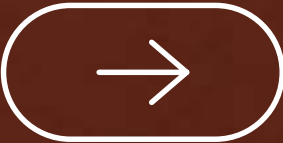
10

VIVA A EXPERIÊNCIA



21

PLANTAS



41

FICHA TÉCNICA
& PARCEIROS



45

MEMORIAL
DESCRITIVO



CARTA DO INCORPORADOR

Construir é um ato de fé no futuro. Incorporar, para mim, é transformar ideias em lugares que acolhem vidas — unir poesia e planilha, arte e estrutura.

A beleza, antes de ser estética, é ética. Tudo o que é bem-feito melhora o mundo ao redor. Arquitetura é cultura materializada; é o cuidado que permanece quando o marketing passa. Acredito em empreendimentos que educam o olhar, que respeitam a paisagem e inspiram o cotidiano.

Inovação, para mim, é lucidez. É enxergar o que o mercado ainda não percebeu e ter coragem de construir o invisível. É combinar arte e método, emoção e racionalidade, para gerar permanência — não modismo. A execução é onde a intenção se prova: sol, chuva, tempo real.

Não acredito em atalho, acredito em padrão. Padrão é excelência silenciosa — o layout que flui, a luz certa, o conforto que não precisa ser dito. É a soma invisível de centenas de decisões feitas com consciência e amor.

Meu trabalho é orquestrar: arquitetos, engenheiros, artesãos, investidores, todos movidos por uma ideia comum — fazer o que é verdadeiro. Cada projeto precisa ter um gesto autoral nítido e uma razão de existir.

No fim, o que construímos é mais do que concreto: é cultura, é tempo, é legado. Transformar capital em cultura — esse é o propósito. Porque o que fica, de verdade, não são as paredes: é a ideia que as sustenta.

**HENRIQUE
BLECHER**



Mo.do

DESIGN
& CRIAÇÃO



DESIGN
& CRIAÇÃO

É COSMOPOLITA E CARIOCA. CONCRETO E POÉTICO.

O MO.dO nasce da inquietação de Henrique Blecher em reinventar a forma de viver a cidade.

Depois de apresentar os primeiros studios no Rio, ele dá um passo além e cria um projeto que transforma o morar em uma experiência viva.

Com o olhar do arquiteto Pedro Coimbra, o projeto combina concreto, ferro, brises e vegetação para fazer de cada detalhe uma expressão — um novo jeito de habitar, que quebra padrões e convida a viver de forma mais autêntica.

MO.dO É VÍRGULA, NÃO PONTO FINAL.

MO.dO é Botafogo em movimento.

Criativo. Plural. Cosmopolita.

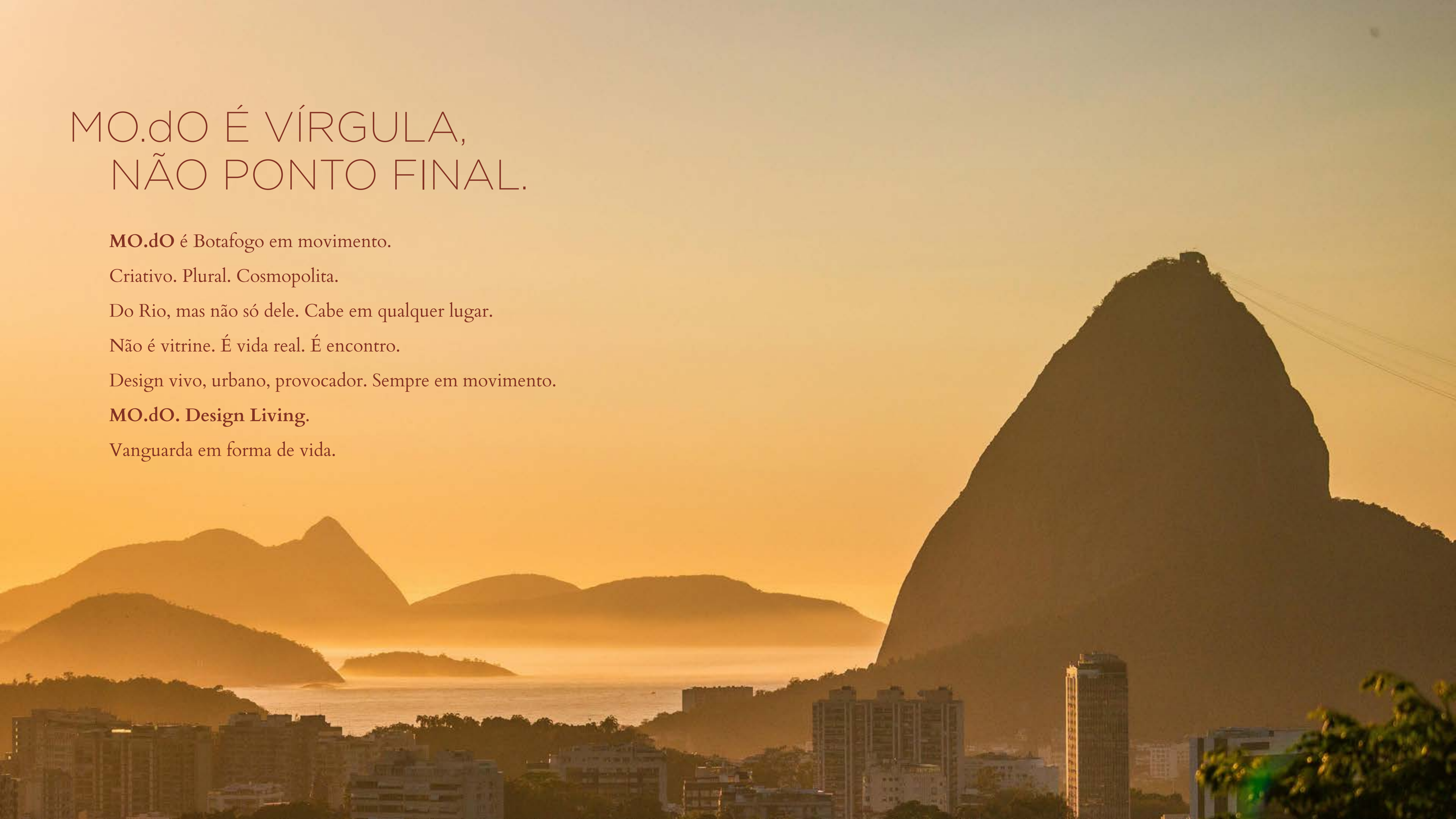
Do Rio, mas não só dele. Cabe em qualquer lugar.

Não é vitrine. É vida real. É encontro.

Design vivo, urbano, provocador. Sempre em movimento.

MO.dO. Design Living.

Vanguarda em forma de vida.





Mo.do

VIVA A
EXPERIÊNCIA

MO.dO: ENTRE.
A CIDADE ACABA DE COMEÇAR.



LOBBY



LOBBY



LOBBY

ONDE O DESIGN ENCONTRA O ACOLHIMENTO CARIOCA.

*Aqui, o tempo desacelera.
O concreto respira.
E o design ganha alma.*

O lobby não é apenas um espaço de chegada — é o começo da experiência.

Um ponto de encontro entre arquitetura, arte e tempo. A madeira natural, as texturas suaves e a iluminação pontual criam uma atmosfera acolhedora e contemporânea — um verdadeiro refúgio urbano. Poltronas em tons terrosos e sofás em verde oliva dialogam com a natureza tropical que entra pelas grandes aberturas de vidro, reforçando a conexão entre o dentro e o fora.

Assinado pelo artista Arthur Grangeia, o painel do lobby foi criado com exclusividade para o MO.dO Voluntários. Parte da série Escritos sobre Terra Queimada, a obra traduz a essência do projeto: arte, identidade e autenticidade.

Um verdadeiro manifesto visual do nosso modo de viver.

MO.dO Botafogo — viver o design é viver com sentido.



FACILITIES



FACILITIES



MO.do É ESTAR
NA CIDADE SEM
SE PERDER DELA.

Cada espaço reflete o ritmo da vida contemporânea.

Da academia ao minimarket, da lavanderia ao bicicletário — tudo pensado para facilitar o dia a dia e multiplicar o tempo de quem vive em movimento.

FACILITIES

ACADEMIA FOGUETE CHEGA AO MO.dO.

No MO.dO, viver em movimento também é cuidar do corpo e da mente. A Academia Foguete, maior plataforma de treinos ao vivo do mundo, criada por Ricardo Lapa, o personal das celebridades, vem revolucionando o jeito de treinar.

Conectando milhares de pessoas em mais de 60 países, oferece aulas dinâmicas, acessíveis e cheias de energia: são mais de 400 aulas ao vivo por mês, treinos 24 horas por dia e modalidades que vão de luta e yoga a mobilidade e meditação.

Pela primeira vez, a Academia Foguete se associa a um empreendimento, e o MO.dO tem o privilégio de ser o pioneiro nessa parceria. Um marco que reforça nosso compromisso com a inovação, e o estilo de vida em movimento. É a integração de tecnologia, saúde e comunidade em um só espaço. Tudo para quem busca performance e bem-estar do seu MO.dO.

Mais do que treinos, uma comunidade.

Mais do que academia, um novo modo de viver.



ROOFTOP



ROOFTOP

MORAR EM ESTADO DE ARTE É RESISTIR AO ÓBVIO.

Um rooftop com vista panorâmica do Rio,
criado para encontros, pausas e celebrações.

Piscina, bar gourmet, lounge e sauna se unem
em uma atmosfera leve, onde o lazer encontra
o design e o tempo ganha outro ritmo.



FACHADA





MENU

Mo.do

PLANTAS

MO.DO TEM PONTO DE VISTA.

*Morar não é só ocupar um espaço
— é viver com intensidade.*

Para quem vive aqui, MO.dO não se mede em metros quadrados, mas em movimento. É identidade, é conexão com a rua, é vida urbana pulsando.

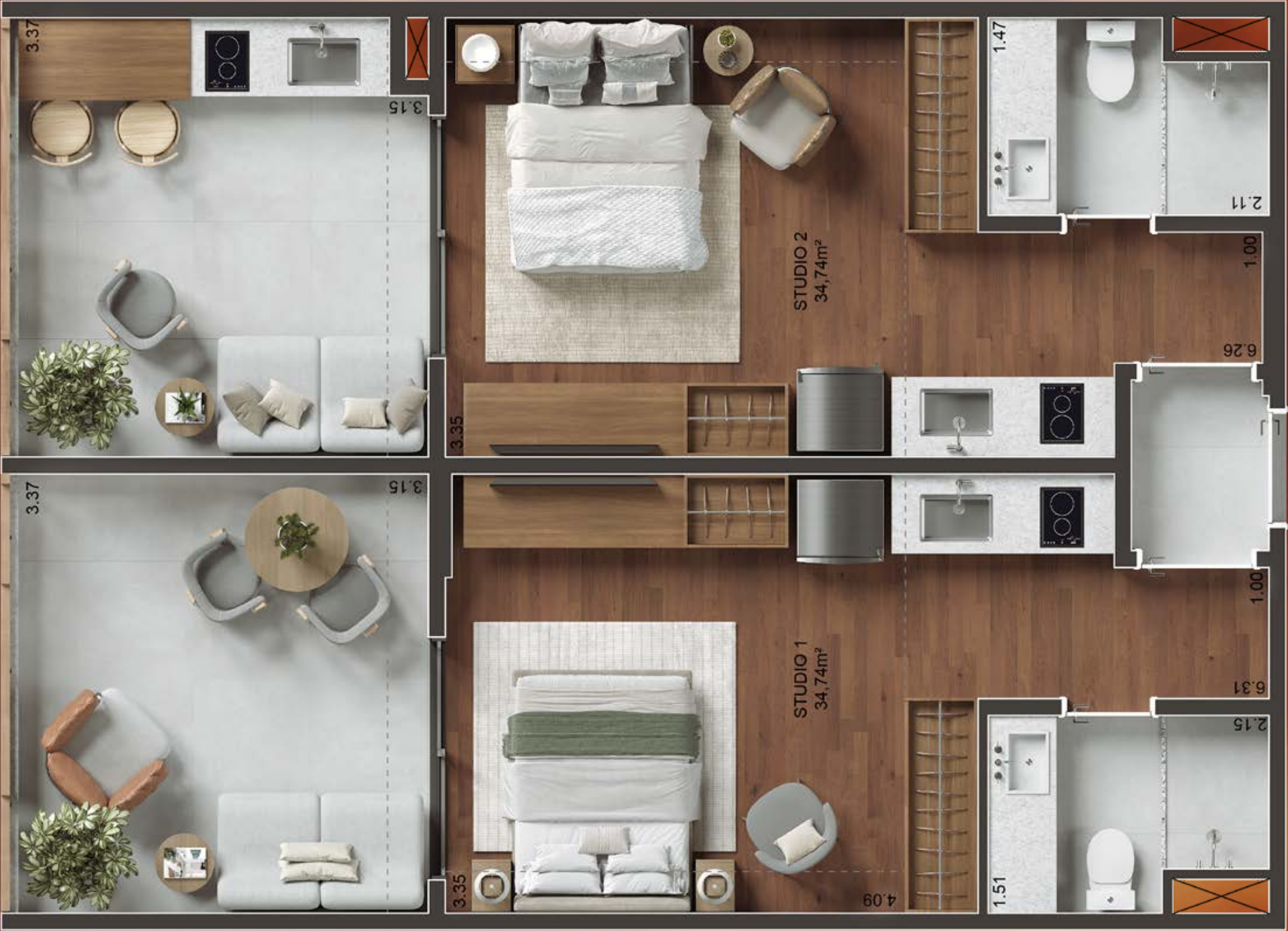
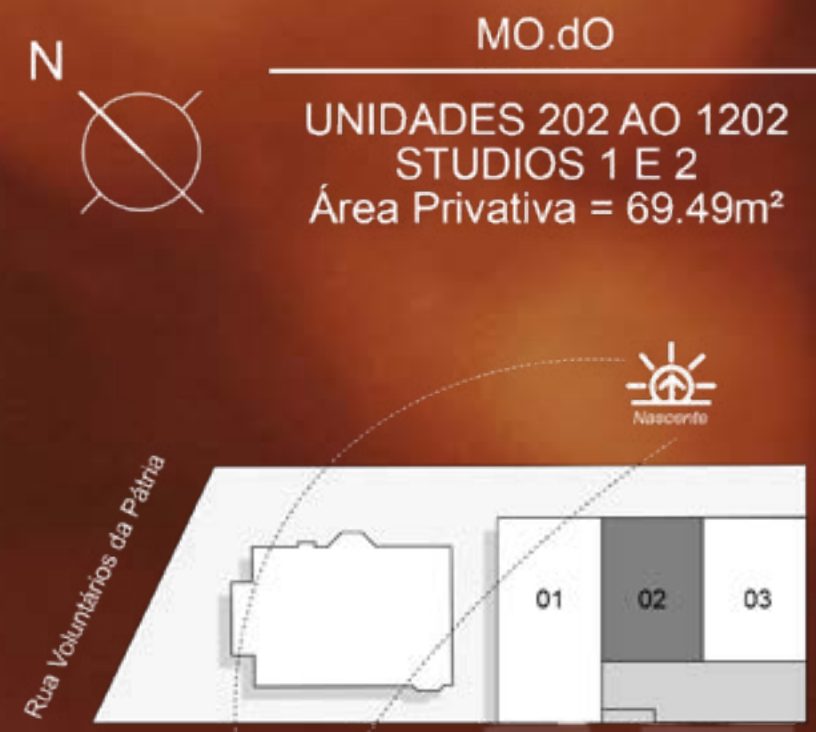
Para quem investe, MO.dO é mais que um imóvel: é uma peça de design com narrativa própria. Valoriza não só pela localização, mas pelo conceito — um projeto único, pronto para ser replicado em outros endereços e continuar contando novas histórias.

Cada detalhe do projeto é pensado para provocar experiências. Concreto, ferro, brises e vegetação viram linguagem, criando um prédio que é galeria, escultura e cenário para encontros.



PLANTAS

UNIDADES COM
2 STUDIOS.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS

3 UNIDADES POR
ANDAR ENTRE
69 M² E 99 M².



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.



STUDIO AMPLIADO

RECUSA
AO ÓBVIO.

Rompemos padrões, provocamos e instigamos.

Nada aqui é previsível — tudo é feito para surpreender sem cair em fórmulas prontas.

PLANTAS

STUDIO
AMPLIADO.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS

SALA COM SUÍTE.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.



PLANTAS

UNIDADES
COM
3 STUDIOS.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721. CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS

STUDIO
+ STUDIO
AMPLIADO.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721. CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS

STUDIO
+ SALA
E SUÍTE.

N

MO.dO

UNIDADES 201 AO 1201

SALA QUARTO + STUDIO

Área Privativa = 99.21m²

Rua Voluntários da Pátria



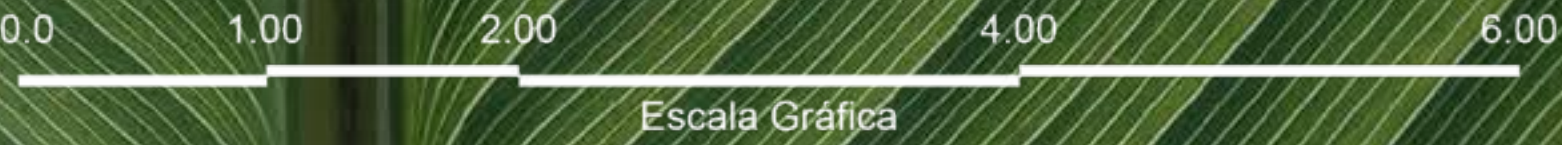
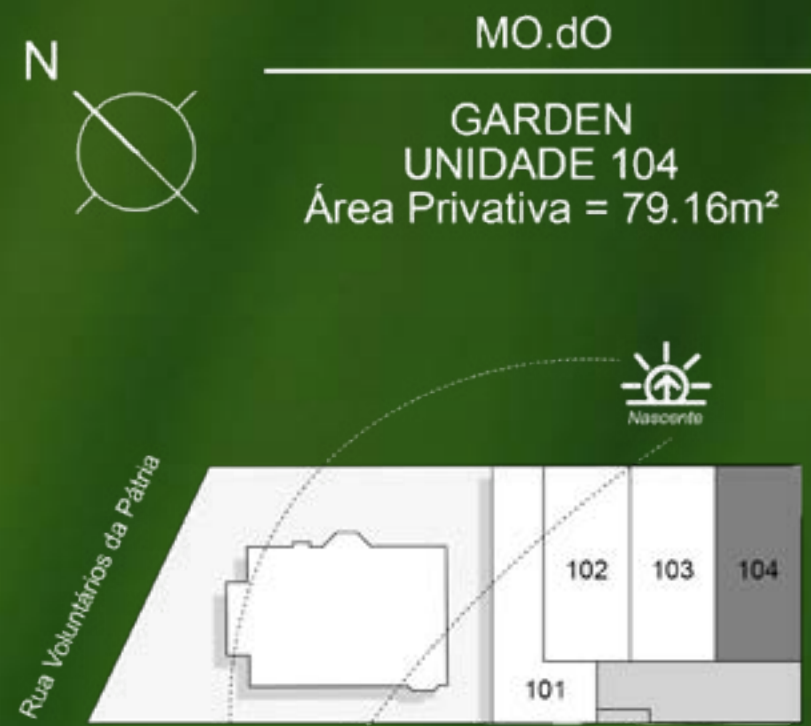
ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721. CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

GARDEN



PLANTAS GARDEN

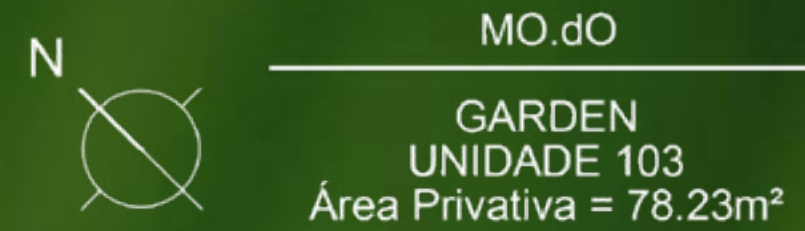
SALA,
QUARTO
E SERVIÇO.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS GARDEN

4 UNIDADES
ENTRE 77 M²
E 79 M².



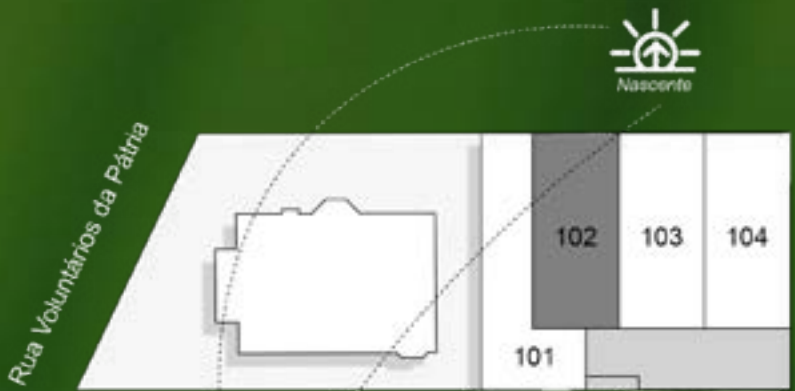
ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

GARDEN



PLANTAS GARDEN

SALA,
QUARTO
E SERVIÇO.



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

PLANTAS GARDEN

4 UNIDADES ENTRE 77 M² E 79 M².



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

STUDIOS



MASTERPLAN TÉRREO



- 1

Entrada
- 2

Lobby
- 3

Concierge
- 4

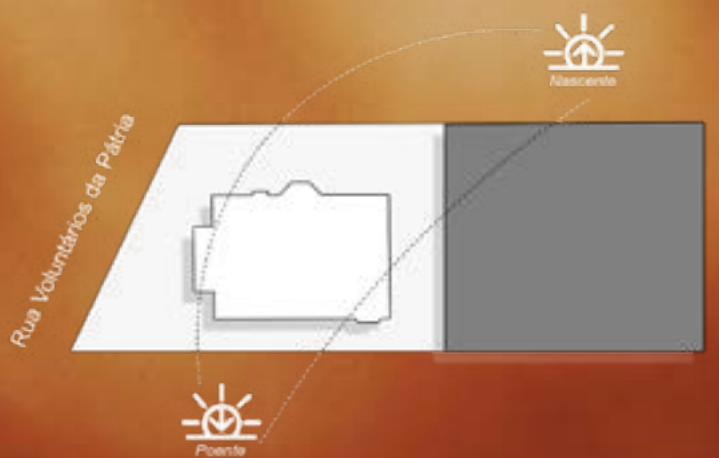
Academia
- 5

ADM Espaço Delivery
- 6

Vending Machine
- 7

Lavanderia
- 8

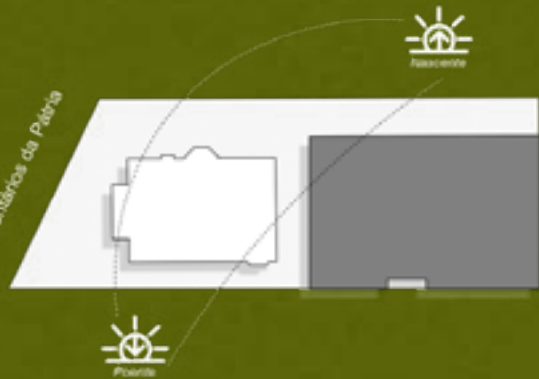
Bicicletário



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO A METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

MASTERPLAN ROOFTOP

- 1 Lounge piscina
- 2 Lounge gourmet
- 3 Churrasqueira
- 4 Sauna
- 5 Bar gourmet
- 6 Duchas



ESTA PLANTA É UMA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA MERAMENTE ILUSTRATIVA, PODENDO SOFRER AJUSTES AO LONGO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, A FIM DE ATENDER A EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS OU DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. AS ÁREAS PRIVATIVAS PODERÃO VARIAR EM ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) EM RELAÇÃO À METRAGEM INDICADA NOS MATERIAIS DE DIVULGAÇÃO, CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE E AS PRÁTICAS USUAIS DO SETOR. A ÁREA PRIVATIVA SERÁ APURADA CONFORME A NORMA ABNT NBR 12.721, CONSIDERANDO O EIXO DAS PAREDES QUE SEPARAM AS UNIDADES. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO APRESENTADOS SÃO APENAS SUGESTÕES DE AMBIENTAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O CONTRATO DE COMPRA E VENDA.



MO.do

FICHA TÉCNICA
& PARCEIROS

FICHA TÉCNICA

INCORPORADOR	ARKT Incorporadora
ENDEREÇO	Rua Voluntários da Pátria, 117 - Botafogo
PROJETO DE ARQUITETURA	Pedro Coimbra Arquitetura
PROJETO LEGAL	Plano 8
PROJETO EXECUTIVO	M&T Arquitetura
PROJETO DE INTERIORES ÁREA COMUM	Pedro Coimbra Arquitetura
PROJETO DE PAISAGISMO	Sá e Almeida
TERRENO	780,87m²
UNIDADES	37 unidades residenciais
PAVIMENTOS	Térreo, 1 pavimento garden, 11 pavimentos tipo com unidades residenciais e 13º andar rooftop com área de lazer.





UNIDADES / TIPOLOGIAS

- 1º Pavimento- Gardens sala/quarto, sendo: 4 unidades por andar entre 77 m² e 79 m².
- 2º ao 12º Pavimento- Unidades com 2 e 3 studios, sendo: 3 unidades por andar entre 69 m² e 99m².
- 13º: Cobertura: Rooftop com Lazer.

LAZER

- Rooftop Cobertura (13º): Piscina, Bar Gourmet da Piscina, Churrasqueira, Lounge e Sauna.

FACILITIES

- Concierge
- Kits piscina, espaço delivery (recebimento e armazenamento de encomendas); Lavanderia, espaço com infraestrutura destinada para vending machine.
- Lobby multiuso com Lounge.

SEGURANÇA

- Sistema de Reconhecimento Facial para controle de acesso dos moradores;
- Segurança Perimetral monitorada;
- Circuito de CFTV com acesso remoto;
- Eclusa para pedestres

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO/ SUPERVISÃO DAS ÁREAS COMUNS:

- Wi-Fi nas áreas comuns
- Som ambiente e iluminação cênica na piscina, bar e Lobby;

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO NOS APARTAMENTOS

- Fechadura digital para cada unidade
- Hidrômetros individualizados para água quente e fria

SUSTENTABILIDADE

- Tomada para bicicleta elétrica.
- Paisagismo com irrigação automatizada.
- Temporizador de torneiras das áreas comuns;
- Descarga Dual Flush;
- Sensores de iluminação nas áreas comuns;

Mo.do

MEMORIAL
DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA

Serão executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Circuito fechado de TV (CFTV) integrado à central de alarme;
- Proteção perimetral por infravermelho;
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial;
- Controle de acesso de veículos por acionamento automatizado;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio e/ou ferro galvanizado, conforme detalhes do Projeto de Arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos portões. Portões eletromecânicos com controles automáticos.

1.3. ILUMINAÇÃO CÊNICA; SOM AMBIENTE E WI-FI

Serão executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Iluminação cênica na portaria e rooftop;
- Som ambiente nas áreas de convívio;
- Wi-fi nas áreas comuns.

1.4. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

As áreas de jardim do PUC e empenas laterais terão irrigação automatizada, de acordo com projetos específicos.

1.5. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infraestrutura necessária para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTÔNOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK

As unidades autônomas serão entregues com instalação de fechaduras eletrônicas, de acordo com indicações de projeto específico.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue infraestrutura para instalação de antenas WI-fi e pontos para IPTV, possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos, tais como: Alexa, Google Home, Philips Hue, possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

3. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns do empreendimento (portaria e áreas fechadas de lazer) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar condicionado tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico. As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar-condicionado tipo VRF ou split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

4. SISTEMA DE AQUECIMENTO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local, será adotado sistema de aquecimento central.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera e/ou pintura, conforme projeto de decoração.

5.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. Serão portas prontas lisas, com acabamento em pintura, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

5.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e concessionária local.

5.4. FERRAGENS

Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code;
Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente;
Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente;
Áreas Comuns (WC’s e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

5. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS (REVESTIMENTOS; MOBILIÁRIOS; PAISAGISMO E PROGRAMAÇÃO VISUAL)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. SALA, CIRCULAÇÃO E QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90 x 90 cm;
Parede: Pintura acrílica branca;
Teto: Acabamento em Pintura PVA e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto;
Filetes: Chapa inox escovado para separação piso circulação externa x piso interno ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Rodapé: Poliestireno branco;

7.2 BANHEIROS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90 x 90 cm;
Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente;
Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica cor Branca;
Filete: Chapa inox escovado ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Louças: Cuba da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente;
Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e ducha higiênica das marcas Deca, Fabrimar, Docol ou outro de qualidade equivalente.

7.3. ÁREA DE SERVIÇO e COZINHA INTEGRADA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90 x 90 cm;
Parede: Pintura acrílica branca;
Teto: Rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto;
Rodapé: Poliestireno branco;
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente;
Cuba: Cuba retangular de embutir 40L - Tramontina ou similar de qualidade equivalente + Tanque de Encaixe em aço inox polido 40x40 Tramontina ou similar;
Metais: Misturador de mesa para cozinha e torneira de mesa.

7.4. VARANDAS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm;
Parede: Conforme especificação do projeto da fachada;
Teto: Conforme especificação de projeto da fachada;
Rodapé: Conforme especificação do projeto da fachada;
Guarda-corpo: Em alumínio e vidro laminado incolor conforme projeto específico.

7.5. TERRAÇO (unidades garden)

Piso: Porcelanato externo das marcas Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente, tamanho mínimo 90 x 90 cm;
Parede: Conforme especificação de fachada;
Rodapé: Granito;
Chapins: Granito;
Muro: Conforme especificação de fachada.

8. ELEVADORES

Serão instaladas 02 (duas) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando todos os pavimentos, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e/ ou outros de qualidade equivalente.

A dimensão dos elevadores também deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos, vigente no território nacional. Revestimentos das cabines conforme projeto de decoração.

9. OBSERVAÇÕES FINAIS

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário, decoração e equipamentos contidos nesta peça publicitária possuem caráter estritamente ilustrativo, não integrando os documentos contratuais a serem celebrados entre a Arkt e os adquirentes, tampouco constituindo obrigação de entrega. As imagens retratam a vegetação em seu estado adulto, sendo certo que o empreendimento será entregue com paisagismo recém-implantado. O projeto será executado conforme o Memorial Descritivo do Empreendimento, os projetos específicos aprovados e as condições técnicas vigentes à época da obra.

O empreendimento será realizado sob o regime de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/1964, devendo o comprador aderir à Convenção de Condomínio no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, sob o processo nº EIS-PRO-2024/05292, estando, contudo, sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais ou estruturais, bem como de posturas municipais, orientações das concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

As representações das piscinas e spas das unidades tipo garden são meramente ilustrativas, não compondo o escopo contratual de entrega. Todas as unidades contarão com infraestrutura para instalação de bancada gourmet na varanda ou terraço, conforme projeto. A posição da bancada gourmet e do perfil em alumínio das varandas poderá variar de acordo com o andar e o projeto de fachada. Os equipamentos ilustrados, como cooktops e churrasqueiras, não fazem parte da entrega padrão, cabendo ao comprador sua futura instalação, conforme infraestrutura disponibilizada pela vendedora. As plantas técnicas — que integram o contrato a ser celebrado entre a incorporadora e o adquirente — prevalecem sobre as plantas humanizadas apresentadas em materiais de venda. A área total indicada nas plantas corresponde à área privativa da unidade, sendo as cotas internas calculadas pelo limite das paredes e podendo sofrer variação de até 5% em razão das adaptações executivas da obra, conforme tolerância legal e técnica.

As vistas e panoramas apresentados neste material são simulações obtidas por meio de fotografias aéreas e fotomontagens, podendo não refletir fielmente a paisagem real no momento da entrega.

A person wearing a white, flowing dress is shown in profile, facing left. The background is a solid, vibrant orange. The person's hair is dark and pulled back. The overall mood is artistic and elegant.

MO.do

DESIGN LIVING

ARKT
INCORPORADORA