



JAGUARIPÉ

RIO DE IPANEMA



HÁ LUGARES QUE SE TORNAM
MAIORES QUE BAIRROS.

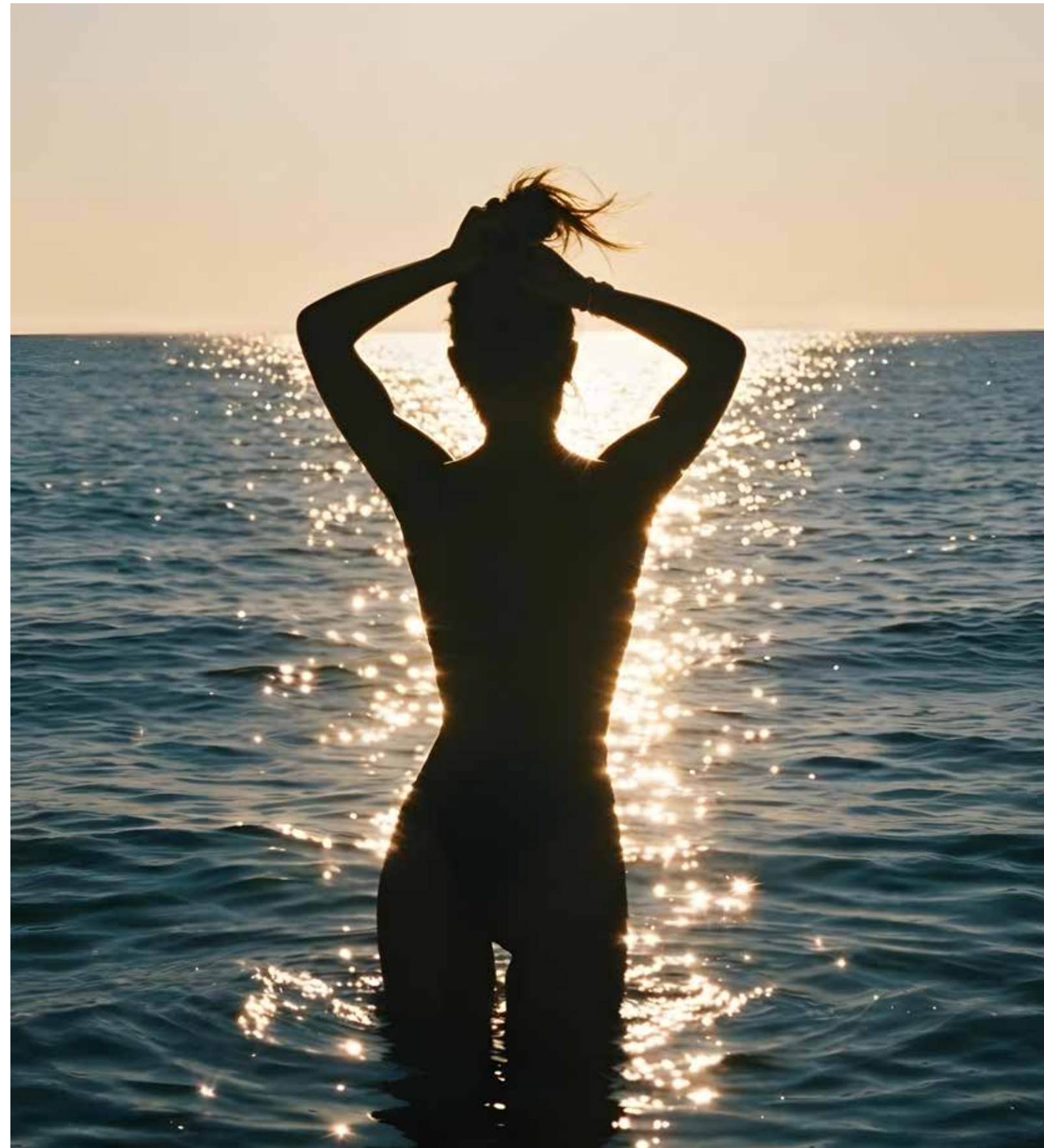
IPANEMA É ASSIM.



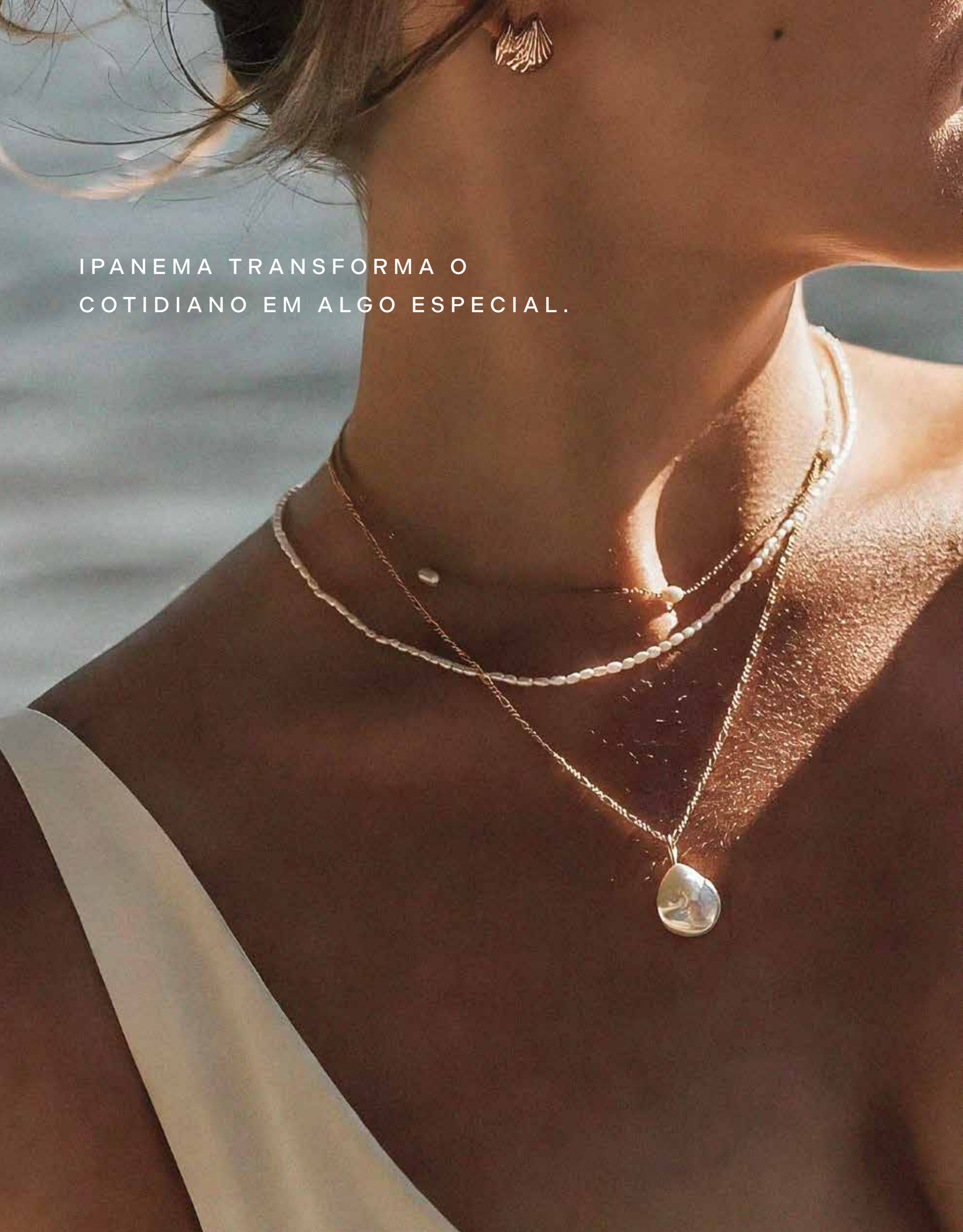
UMA IDEIA DE BRASIL
RECONHECIDA NO MUNDO.



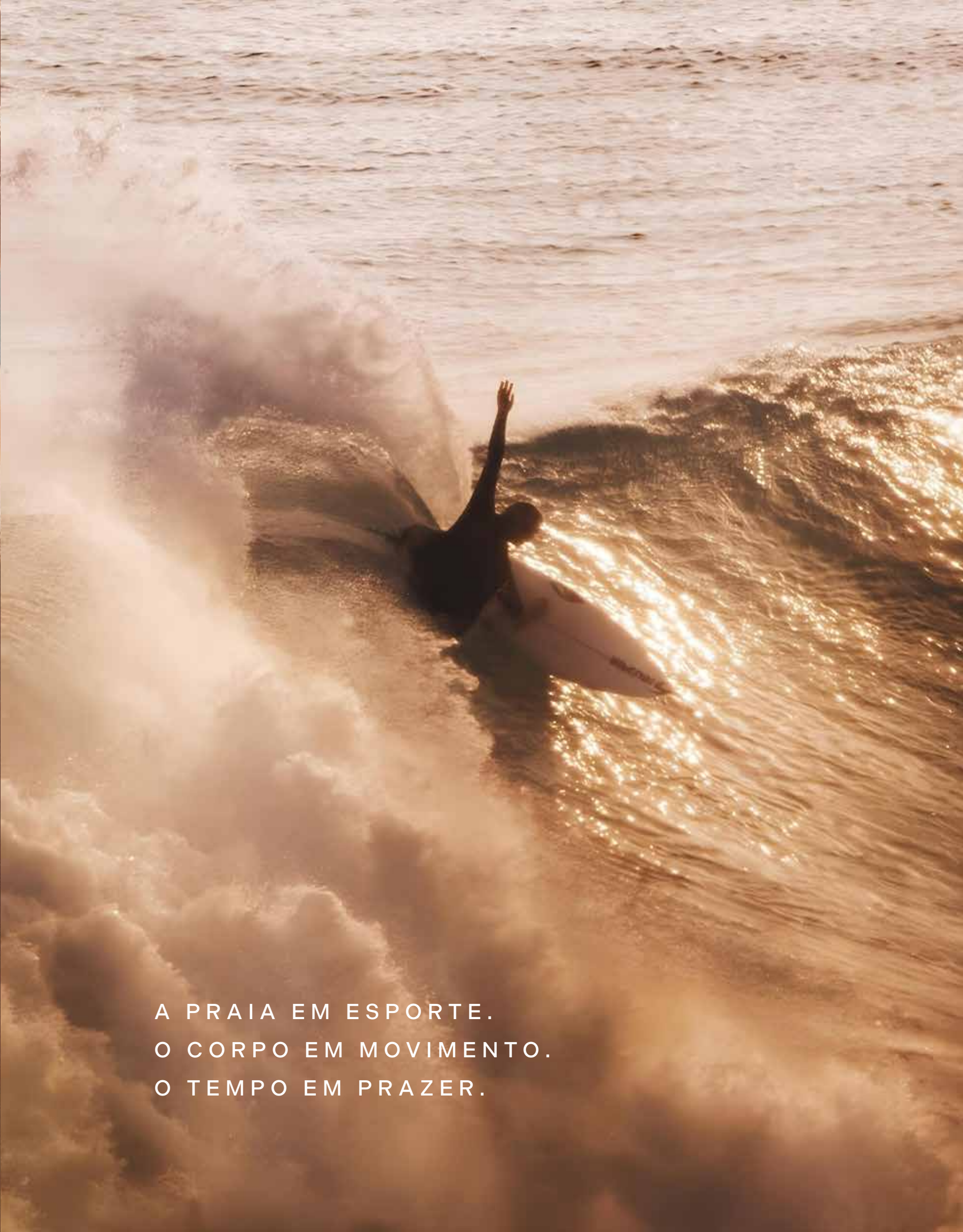
SOLAR, COSMOPOLITA, LIVRE.



SOFISTICADA SEM ESFORÇO.

A close-up photograph of a woman's neck and shoulders. She is wearing a dark, possibly black, strapless top. Her jewelry includes a small, fan-shaped earring, a thin gold chain with a small round pendant, and a longer gold chain with a larger, oval-shaped pendant. The background is a soft, out-of-focus blue, suggesting a beach or ocean setting.

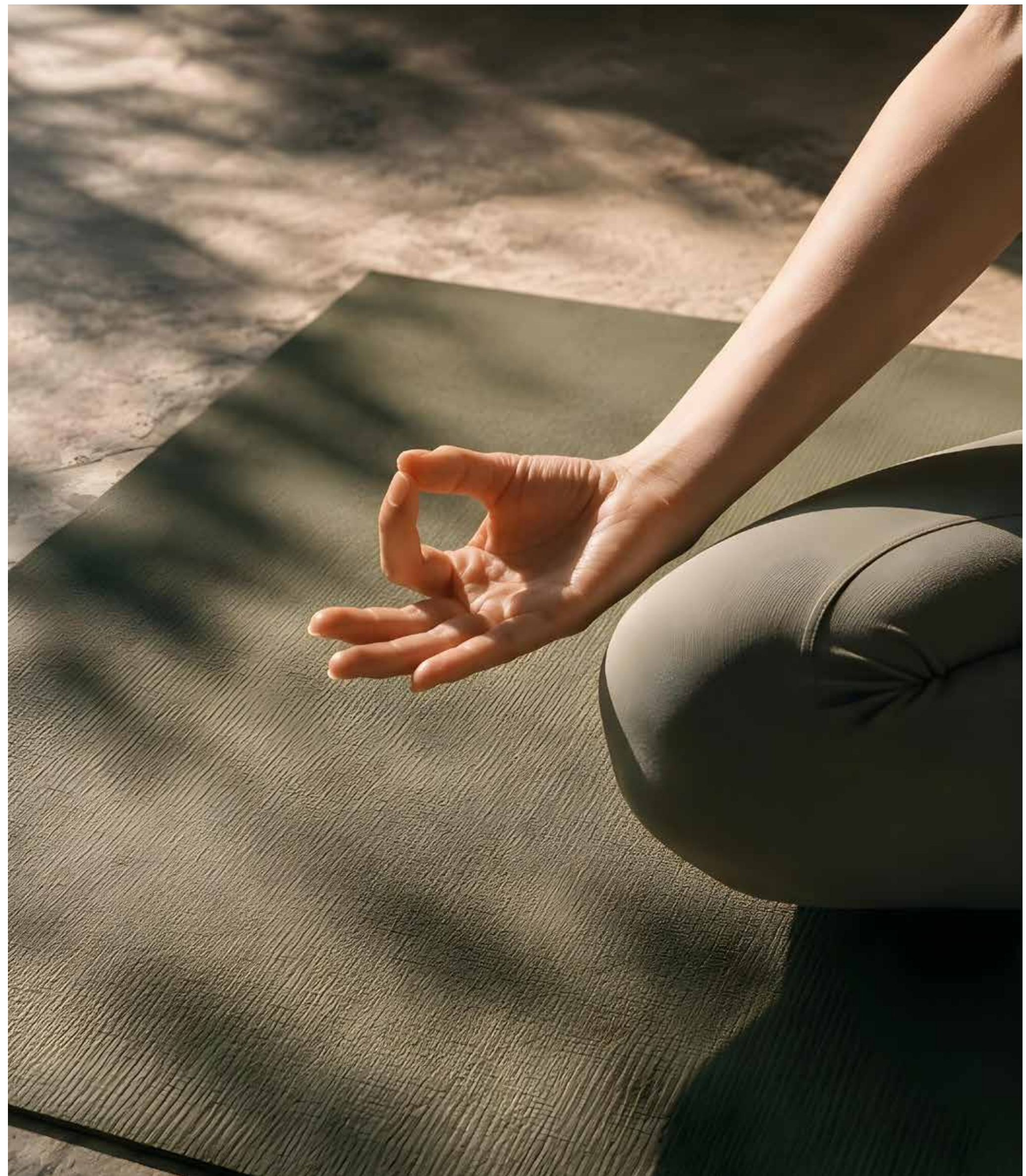
IPANEMA TRANSFORMA O
COTIDIANO EM ALGO ESPECIAL.

A photograph of a surfer riding a wave. The surfer is silhouetted against the bright, golden light of a sunset or sunrise. The wave is breaking, creating a large spray of water. The water is a deep orange-brown color, reflecting the low sun. The surfer is positioned in the center-right of the frame, with their arms raised in a celebratory gesture.

A PRAIA EM ESPORTE.
O CORPO EM MOVIMENTO.
O TEMPO EM PRAZER.



IPANEMA ESTÁ AINDA MAIS
AUTORAL • WELLNESS • BOUTIQUE



IPANEMA AUTORAL.



A black and white photograph of a chef in a dark kitchen, focused on plating a dish. The chef is wearing a dark shirt and is using a spoon to add a dark, possibly berry-based, topping to a dish. The background is blurred, showing kitchen equipment and a bright light source.

UMA NOVA GERAÇÃO DE CRIADORES,
ARTISTAS E CHEFS ASSINAM ESSE
NOVO MOMENTO DO BAIRRO.



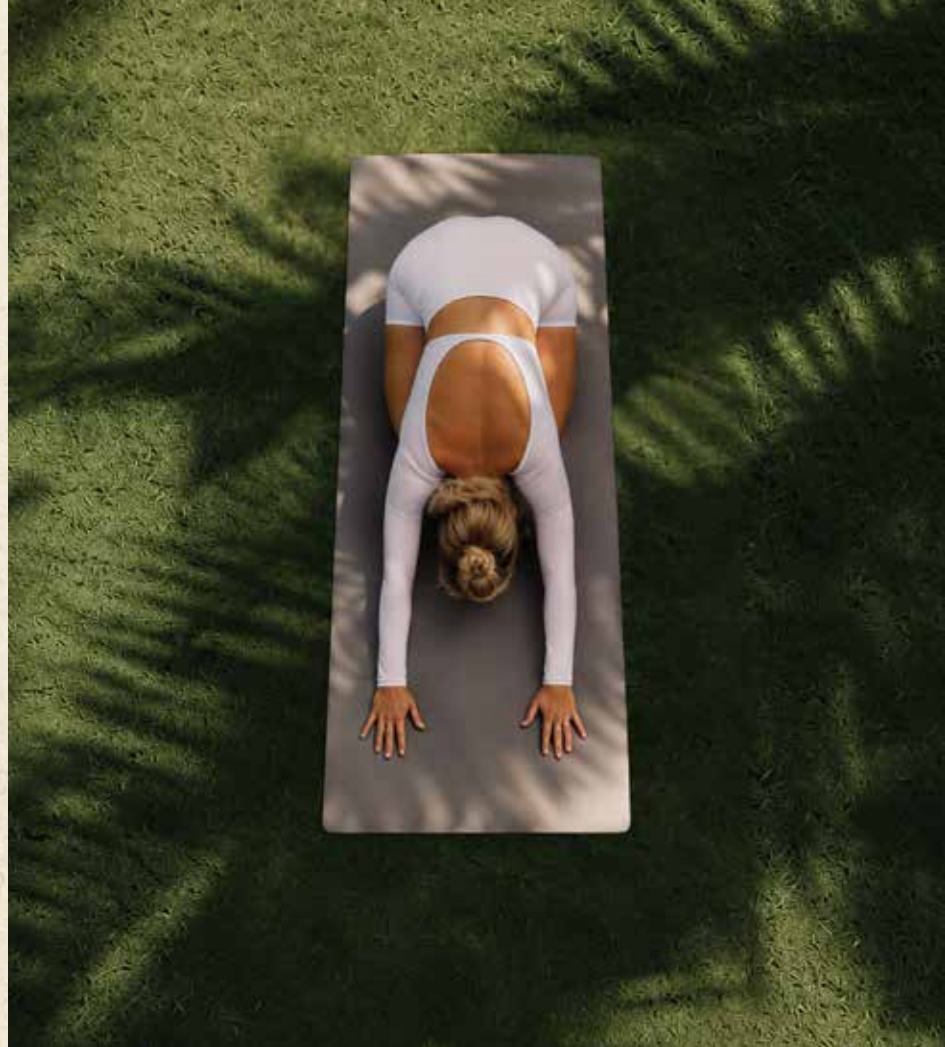
DAS ESTRELAS DO MAR
ÀS ESTRELAS MICHELIN.



IPANEMA WELLNESS

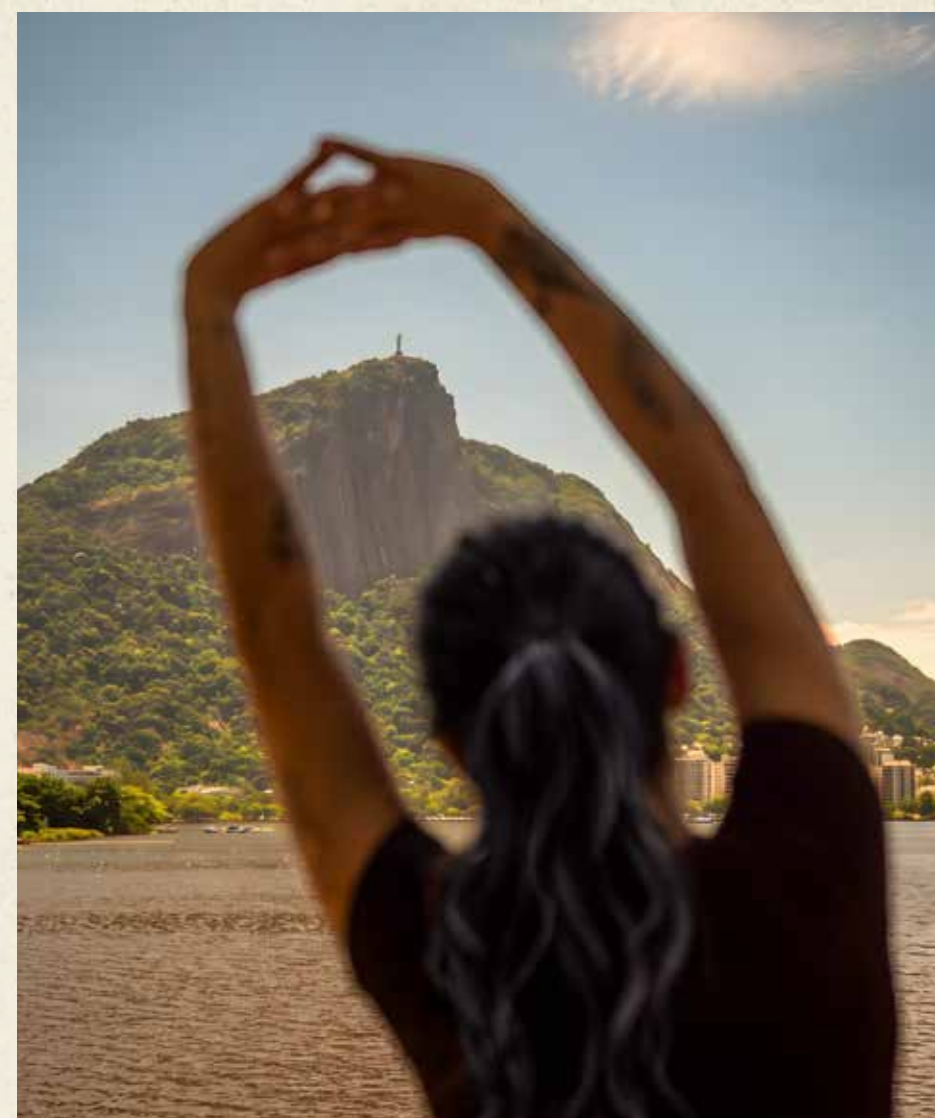


IPANEMA É UM DOS
BAIRROS MAIS
WELLNESS DO MUNDO.





RIO DE IPANEMA,
DA PRAIA, DA LAGOA.
MAIS WELLNESS,
IMPOSSÍVEL.





O BEM-ESTAR
ONDE É MUITO BOM ESTAR.





IPANEMA BOUTIQUE



IPANEMA É A VITRINE DO BRASIL NO MUNDO.





E ESTÁ CADA DIA MAIS NA MODA.

IPANEMA, CADA DIA MAIS FASHION.



A woman in a long, flowing white dress is walking barefoot on a sandy beach. She is holding a large, light-colored straw hat in her right hand. The scene is captured during the golden hour of sunset, with the sun low on the horizon, creating a warm, golden glow across the sky and reflecting off the wet sand. Gentle waves are washing onto the shore, creating soft ripples and foam. The overall mood is serene and romantic.

O MUNDO DESCOBRIU O NOSSO
RIO DE IPANEMA.

E SE APAIXONOU.



E PARA CONQUISTAR ESSE CORAÇÃO
SÓ VIVENDO AQUI, ENTRE A PRAIA E
A LAGOA, ENTRE A ANÍBAL E A GARCIA.

JAGUARIBE
289

PRAIA DE IPANEMA

R. ANÍBAL DE MENDONÇA

R. GARCIA D'ÁVILA

R. BARÃO DE JAGUARIBE

LAGOA RODRIGO DE FREITAS

ESCANEIE AQUI
E CONHEÇA
MELHOR A REGIÃO





E O NOVO LUXO NÃO
É SE HOSPEDAR EM IPANEMA,
É PERTENCER A ELA.



É ACORDAR, VIVER E
SE CUIDAR AQUI.

É VIVER, MORAR E COMEMORAR
IPANEMA TODO DIA.



SEJA BEM-VINDO AO
RIO DE IPANEMA.

JAGUAR
RIPE

289



INVISTA NO RIO DE IPANEMA
E CURTA A TEMPORADA.





UM PROJETO QUE, MAIS
DO QUE ESTAR EM IPANEMA,



QUER INTERPRETÁ-LA.

O RIO DE IPANEMA PARA MORAR,
CURTIR, VIVER E INVESTIR.



A close-up photograph of a person sitting on a blue upholstered armchair. The person's hands are clasped together, resting on the wooden armrest of the chair. They are wearing a white, flowing dress. On their left wrist, they wear a wide, gold-colored cuff bracelet. On their left hand, they wear two gold rings: a simple band on the ring finger and a larger, textured ring on the middle finger. The background is a plain, light-colored wall. The text "AUTORAL COMO IPANEMA" is overlaid on the left side of the image.

AUTORAL COMO IPANEMA



"Na Barão de Jaguaripe, em meio à vegetação densa e às fachadas neutras que definem o caráter da rua, o projeto propõe um contraponto sutil. Tons terrosos revestem o edifício e dialogam com o entorno sem romper com ele, numa presença que se destaca pela elegância discreta. No embasamento, materiais naturais, iluminações pontuais e um pé-direito duplo compõem um lobby de chegada imponente ao lado das lojas que reforçam a relação do edifício com a rua.

Ao subir, o pavimento tipo se repete ao longo do corpo do edifício. Nele, o projeto assume uma posição clara, evidenciando os apartamentos como protagonistas. Essa escolha se traduz na leitura da fachada, onde a malha marca cada unidade, revelando, de fora para dentro, a amplitude e a individualidade que cada apartamento carrega.

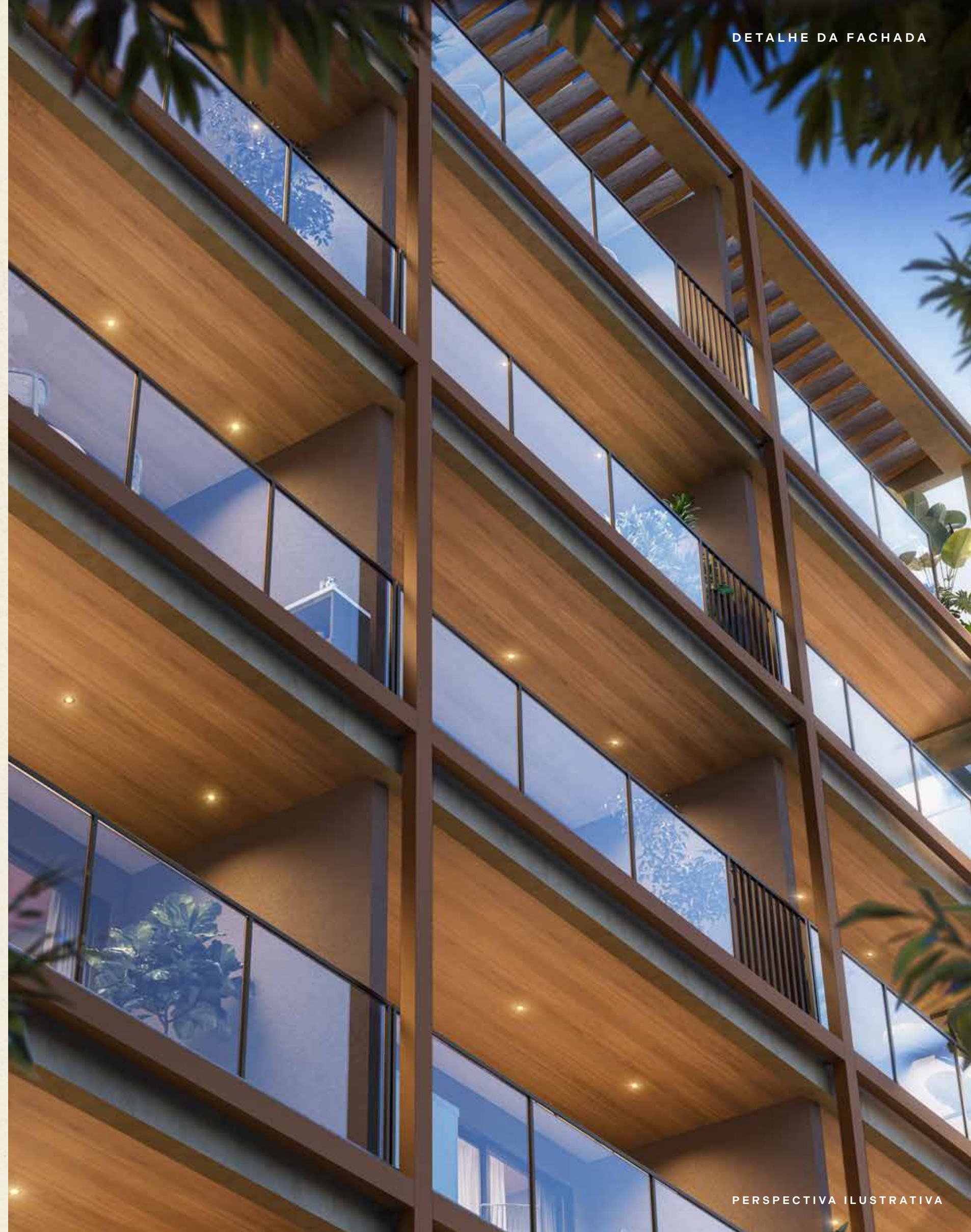
A cobertura reúne um espaço de lazer voltado para o Cristo Redentor e a Lagoa Rodrigo

de Freitas, com piscina, bar e solarium, além de unidades exclusivas.

Já no subsolo, o projeto reserva uma surpresa: um espaço wellness completo, com academia, sauna e área de relaxamento, organizado junto a um jardim externo, em um prisma criado neste pavimento. Essa solução arquitetônica traz luz e ventilação natural para o ambiente, criando uma atmosfera de bem-estar acolhedora e qualificada.

Do embasamento à cobertura, o Jaguaripe 289 é um edifício pensado em camadas. Cada uma respondendo a uma necessidade distinta, todas reunidas sob uma mesma linguagem arquitetônica, em que materialidade, luz e generosidade espacial se convertem em qualidade de habitar."

FERNANDO COSTA
PLANO 8



DETALHE DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

mcf
25



"Ipanema não é apenas um endereço, é uma estilo de viver. No Jaguaripe, nosso olhar foi o de traduzir a essência desse lugar em uma proposta contemporânea para um cliente que valoriza autenticidade, privacidade e escolhas bem-fundamentadas. O resultado é um empreendimento que une desejabilidade, permanência e consistência patrimonial, refletindo o nosso entendimento sobre o morar de alto padrão."

CARLOS FERREIRINHA
E MARTIN GUTIERREZ

MCF

APARTAMENTOS 1 QUARTO

29 A 72 M²*ROOFTOP COM
VISTA PARA O CRISTOESPAÇO WELLNESS
RECOVERY

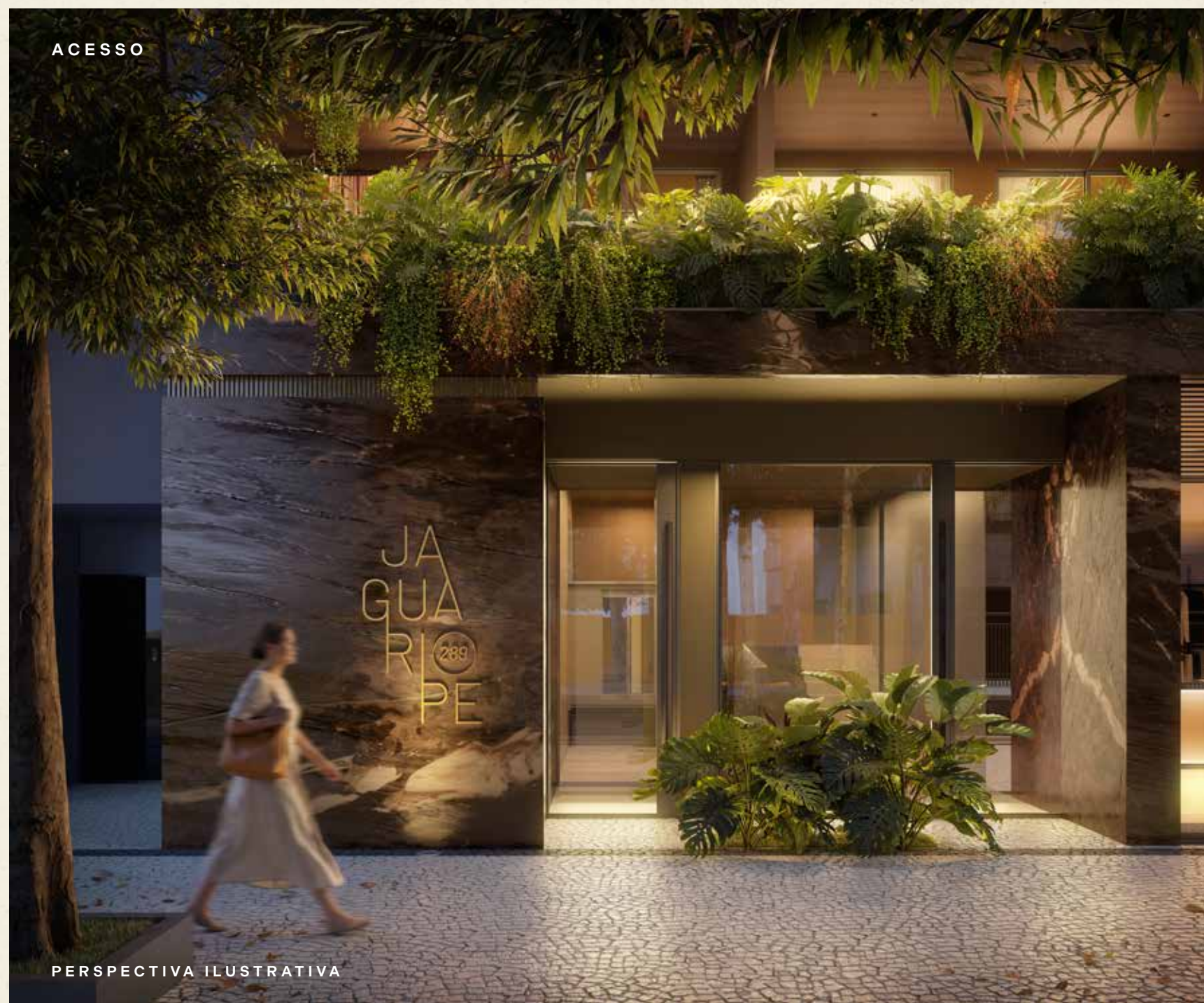
AUTORAL - WELLNESS - BOUTIQUE

* APARTAMENTOS 103: 29,02 M² STUDIOAPARTAMENTOS 201 A 901: 67,25 M² 1 QUARTO + STUDIOAPARTAMENTOS 1002: 31,47 M² STUDIO

DETALHE DA FACHADA

O RIO DE IPANEMA VIVE AQUI

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ENTRE A PRAIA E A LAGOA, ENTRE.







BOUTIQUE COMO IPANEMA





dpa
duda
porto
arquitetura



"No Jaguaripe, a arquitetura foi pensada para ser sentida e vivida.

Cada detalhe das áreas comuns foi desenhado para criar experiências — de encontro, contemplação e bem-estar.

No rooftop, a arquitetura se revela nos detalhes e na relação com a paisagem e a natureza. Um espaço pensado para conduzir a diferentes experiências — contemplar, encontrar, compartilhar — tendo o Rio e a Lagoa como parte desse viver."

DUDA PORTO

*Projeto de interiores do Rooftop
e Espaço Wellness*

LZ.studio



"Curadoria é o que transforma mobiliário em identidade autoral. No Jaguaripe 289, a sofisticação do projeto também se revela nas escolhas, e construímos essa seleção em um trabalho conjunto com a arquitetura e com o conceito do projeto, escolhendo cada peça para agregar personalidade, coerência e valor hoje e ao longo do tempo."

ANNY MEISLER
SÓCIA FUNDADORA LZ STUDIO



PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS APRESENTAM
VISTAS APROXIMADAS DO ENTORNO

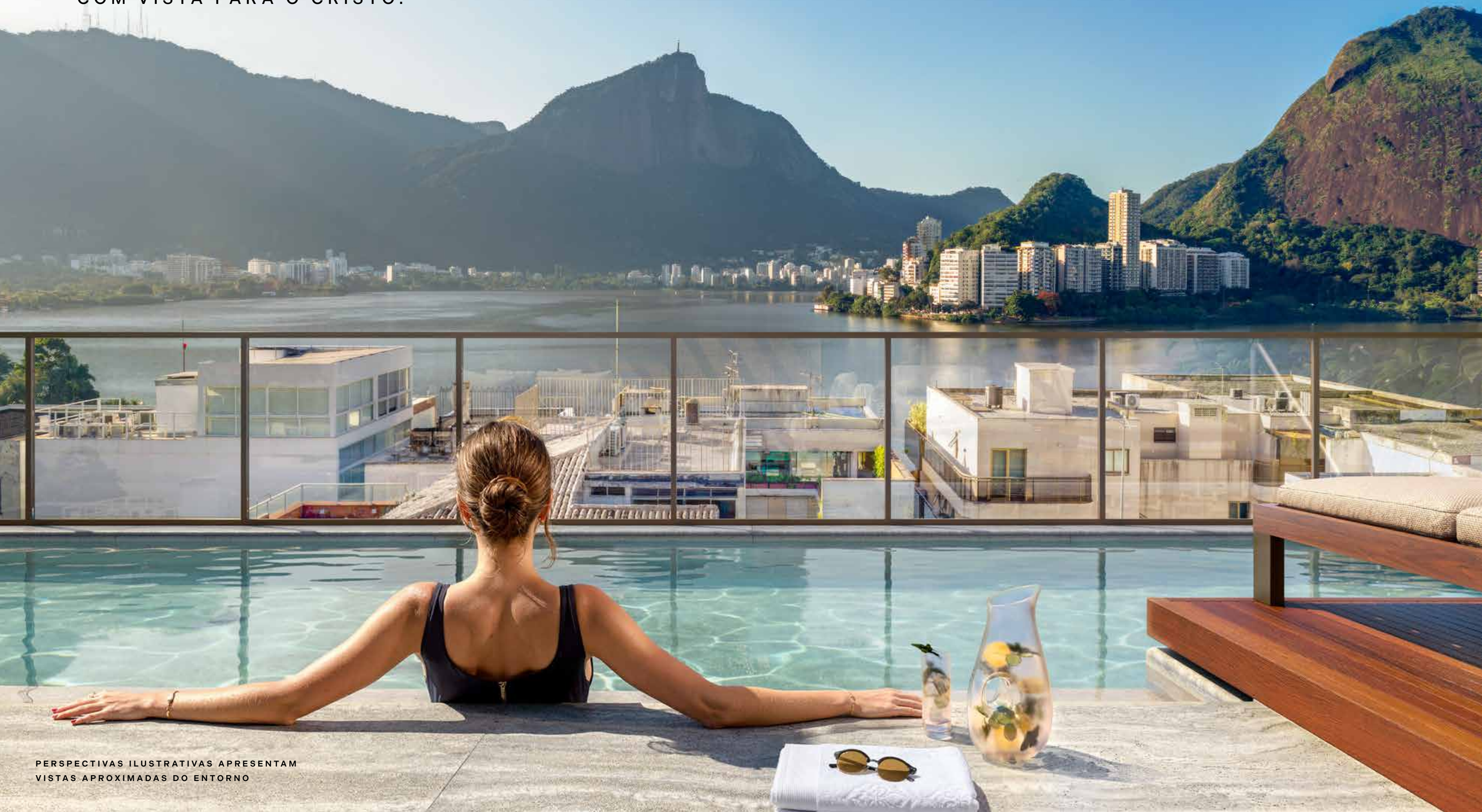


PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

DA PISCINA,
MERGULHADO NA LAGOA,
COM VISTA PARA O CRISTO.





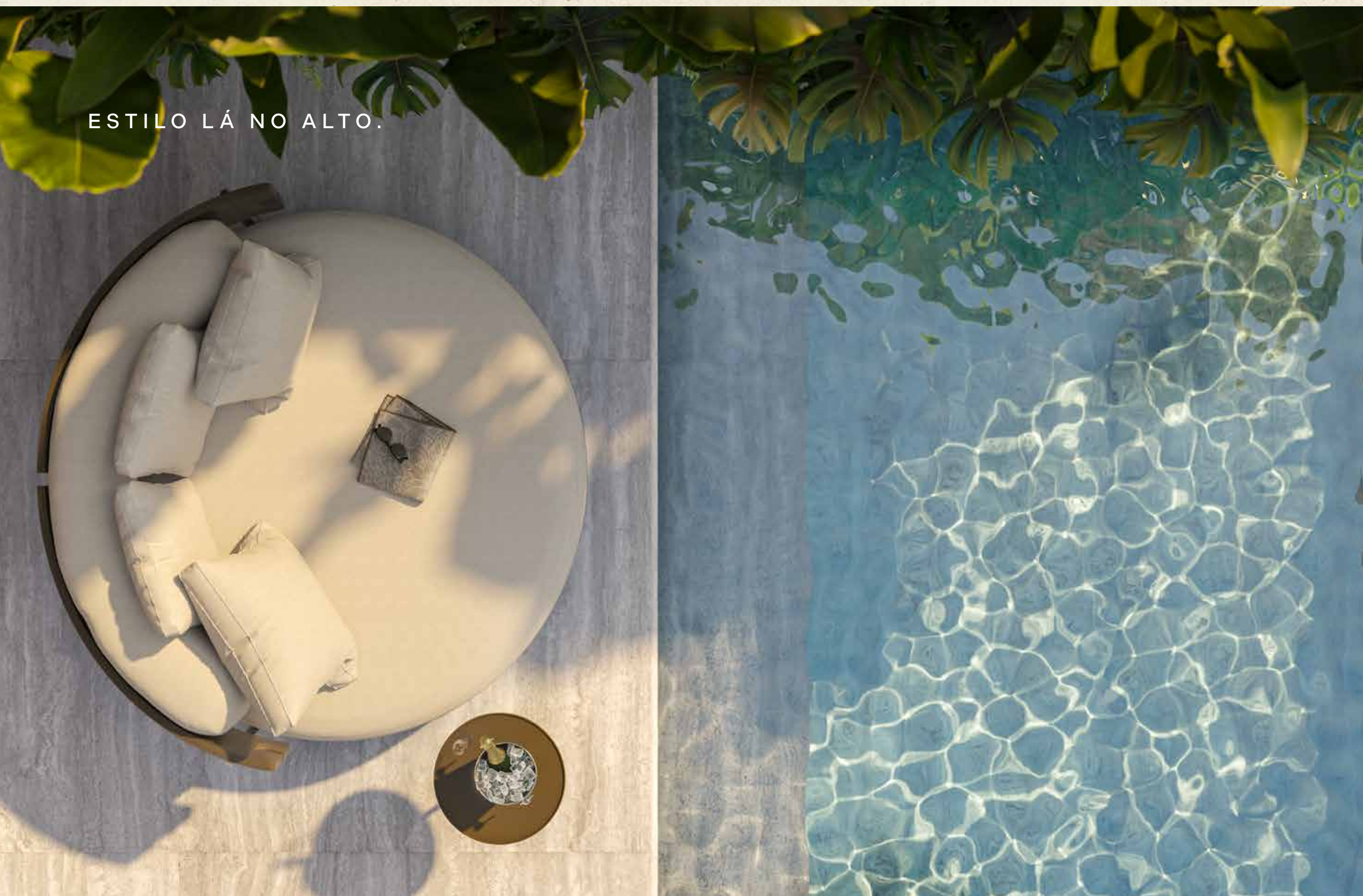
ROOFTOP

MUITO LAZER, RIO DE IPANEMA.



PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS APRESENTAM
VISTAS APROXIMADAS DO ENTORNO

DETALHE DA PISCINA DO ROOFTOP



ESTILO LÁ NO ALTO.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA





THE GRILL FROM IPANEMA



PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS APRESENTAM
VISTAS APROXIMADAS DO ENTORNO

ROOFTOP

ENTRE A PRAIA E A LAGOA, A PISCINA.

PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS APRESENTAM
VISTAS APROXIMADAS DO ENTORNO

ROOFTOP

- 1. ESPAÇO GOURMET
- 2. LOUNGE RELAX
- 3. LIVING EXTERNO
- 4. DECK ESPREGUIÇADEIRAS
- 5. PISCINA
- 6. BANHEIRO



WELLNESS COMO IPANEMA





PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS

WS.
WELLNESS STRATEGY FOR REAL ESTATE



“Foi um prazer contribuir para os espaços de bem-estar do empreendimento Jaguaripe 289 da Piimo.

Em um processo de alfaiataria juntamente com o time Duda Porto Arquitetura, criamos um projeto único, que abraça o estilo de vida carioca e compõe belamente a região sublime onde está localizado.”

**WS. - WELLNESS STRATEGY
FOR REAL ESTATE**

*Consultoria de bem-estar e saúde
para o Espaço Wellness*

dpa
duda
porto
arquitetura



“O conceito do projeto Jaguaripe 289 conecta duas experiências distintas, que nascem de um mesmo olhar sobre a arquitetura: no Espaço Wellness, ela nos convida a olhar para dentro; no Rooftop, a olhar para fora. De um lado, equilíbrio e reconexão. Do outro, paisagem, contemplação e encontro.

Acreditamos em uma arquitetura onde o cuidado com cada detalhe tem um propósito.

No Wellness, cada escolha foi pensada para criar uma atmosfera de equilíbrio e tranquilidade, onde a materialidade transmite calma e acolhimento. Uma arquitetura que conduz a uma experiência mais íntima e sensorial — um convite a desacelerar, olhar para dentro e se reconectar.”

DUDA PORTO

*Projeto de interiores do Ffooftop
e Espaço Wellness*

CIRCUITO DE ÁGUAS PARA TERAPIA DE CONTRASTE E LOUNGE DE DESCANSO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

LOUNGE ESPAÇO WELLNESS

SALA DE ESTAR E DE BEM-ESTAR

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ESPAÇO YOGA E MEDITAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MENTE SÃ E CORPO SÃO.





ESPAÇO YOGA E MEDITAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ACADEMIA

O WELLNESS DE IPANEMA COMO INSPIRAÇÃO.
E COMO TRANSPIRAÇÃO TAMBÉM.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA





ESPAÇO WELLNESS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



SAUNAS SECA, ÚMIDA E DUCHA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ESPAÇO WELLNESS

- 1. LOUNGE WELLNESS
- 2. TERAPIA DE CONTRASTE
HIDRO QUENTE E TANQUE GELADO
- 3. LOUNGE DESCANSO
- 4. SAUNA ÚMIDA
- 5. DUCHA
- 6. SAUNA SECA
- 7. ACADEMIA
- 8. ESPAÇO EXTERNO
PARA YOGA E MEDITAÇÃO
- 9. LAVANDERIA
- 10. BANHEIRO



APARTAMENTOS ESTILO BOUTIQUE.
AS BOUTIQUES DA GARCIA
E DA ANÍBAL.



SALA DO APARTAMENTO 803

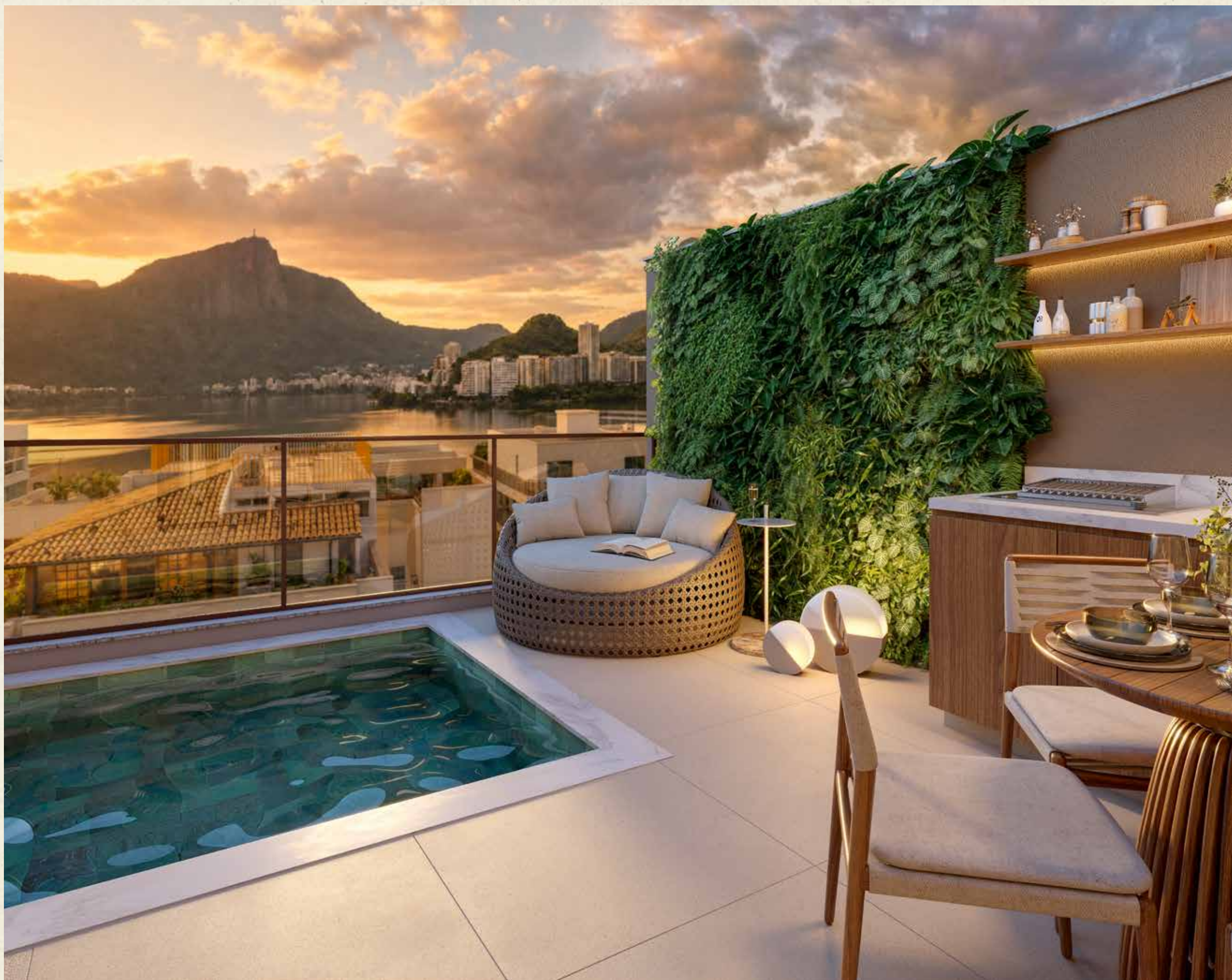


PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS APRESENTAM
VISTAS APROXIMADAS DO ENTORNO











PLANTAS

APARTAMENTOS 202 A 902

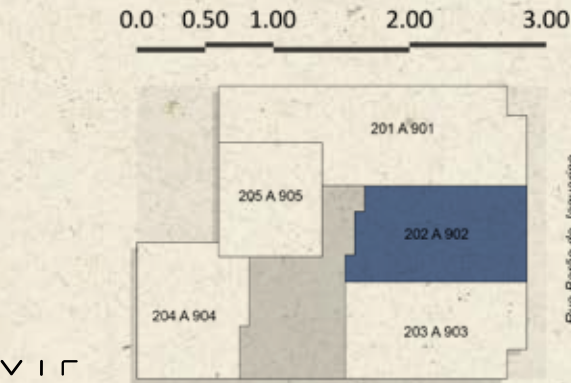
ÁREA PRIVATIVA 43,35 M²



TERRAÇO DESCOBERTO 902



- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em armazenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



APARTAMENTOS 203 A 903

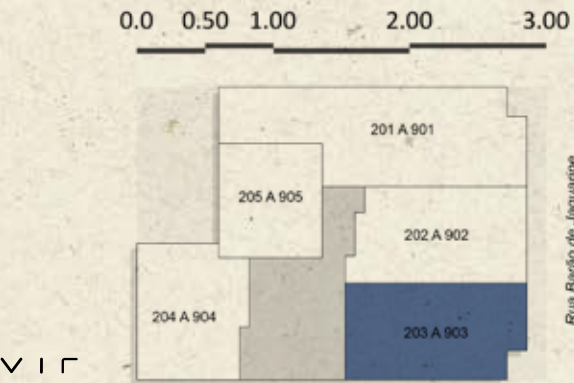
ÁREA PRIVATIVA 45,19 M²



TERRAÇO DESCOBERTO 903

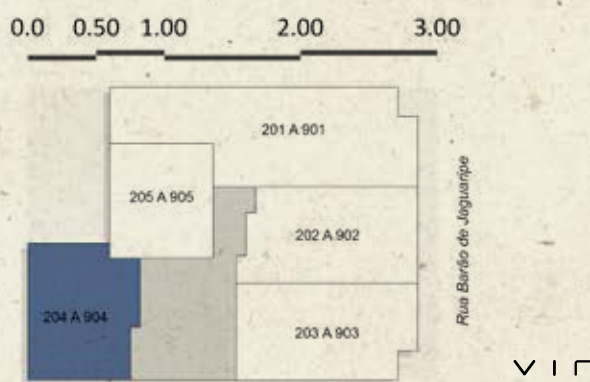


- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



APARTAMENTOS 204 A 904

ÁREA PRIVATIVA 36,11 M²

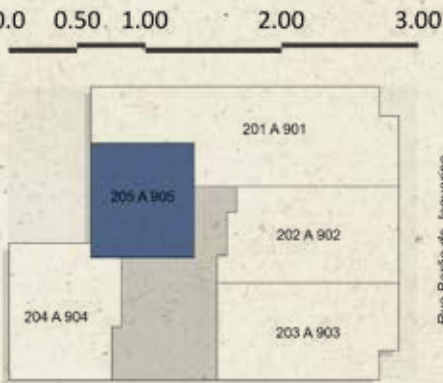


- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



APARTAMENTOS 205 A 905

ÁREA PRIVATIVA 29,71 M²



- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



APARTAMENTOS 201 A 901

ÁREA PRIVATIVA 67,25 M²

TERRAÇO DESCOBERTO 901

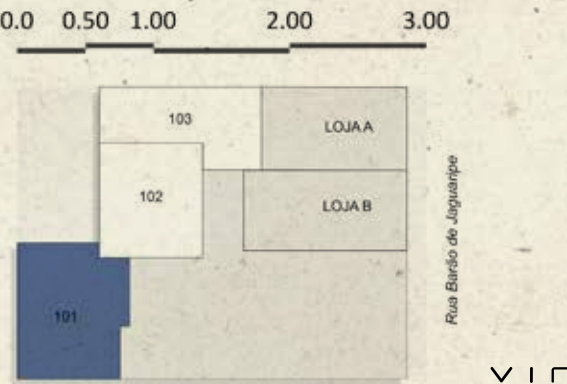


- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em armazenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA 36,11 M²



- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

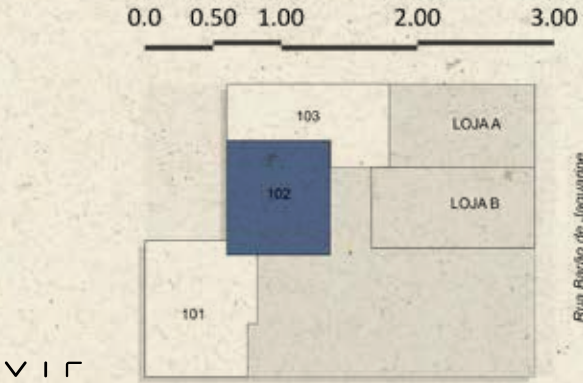


APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA 29,77 M²



- NOTAS:
- 1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 - 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 - 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 - 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 - 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 - 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 - 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 - 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 - 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 - 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

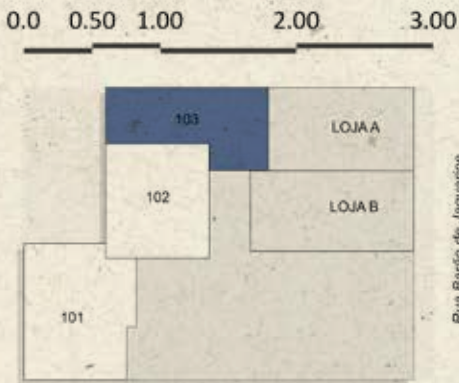


APARTAMENTO 103

ÁREA PRIVATIVA 29,02 M²



- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em armazenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

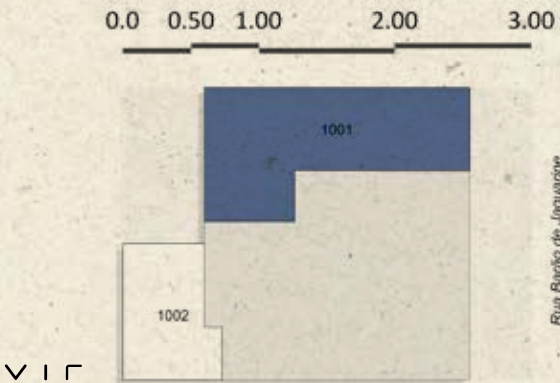


APARTAMENTO 1001

ÁREA PRIVATIVA 72,63 M²



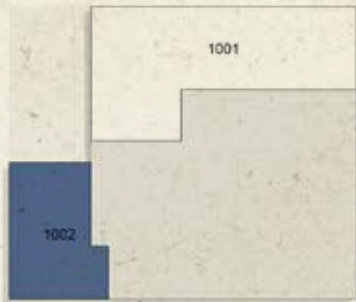
- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
 11. Churrasqueira e bombas de piscina não serão entregues pela construtora.



APARTAMENTO 1002

ÁREA PRIVATIVA 31,47 M²

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00



Rua Barão de Jaguaripe

V I F

- NOTAS:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentadas nesta planta poderão sofrer alterações.
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 7. No projeto foi considerada infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.
 8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender a área privativa, como eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
 9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por Studio + Quarto e Sala (double suite), o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração Quarto e Sala terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.
 10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



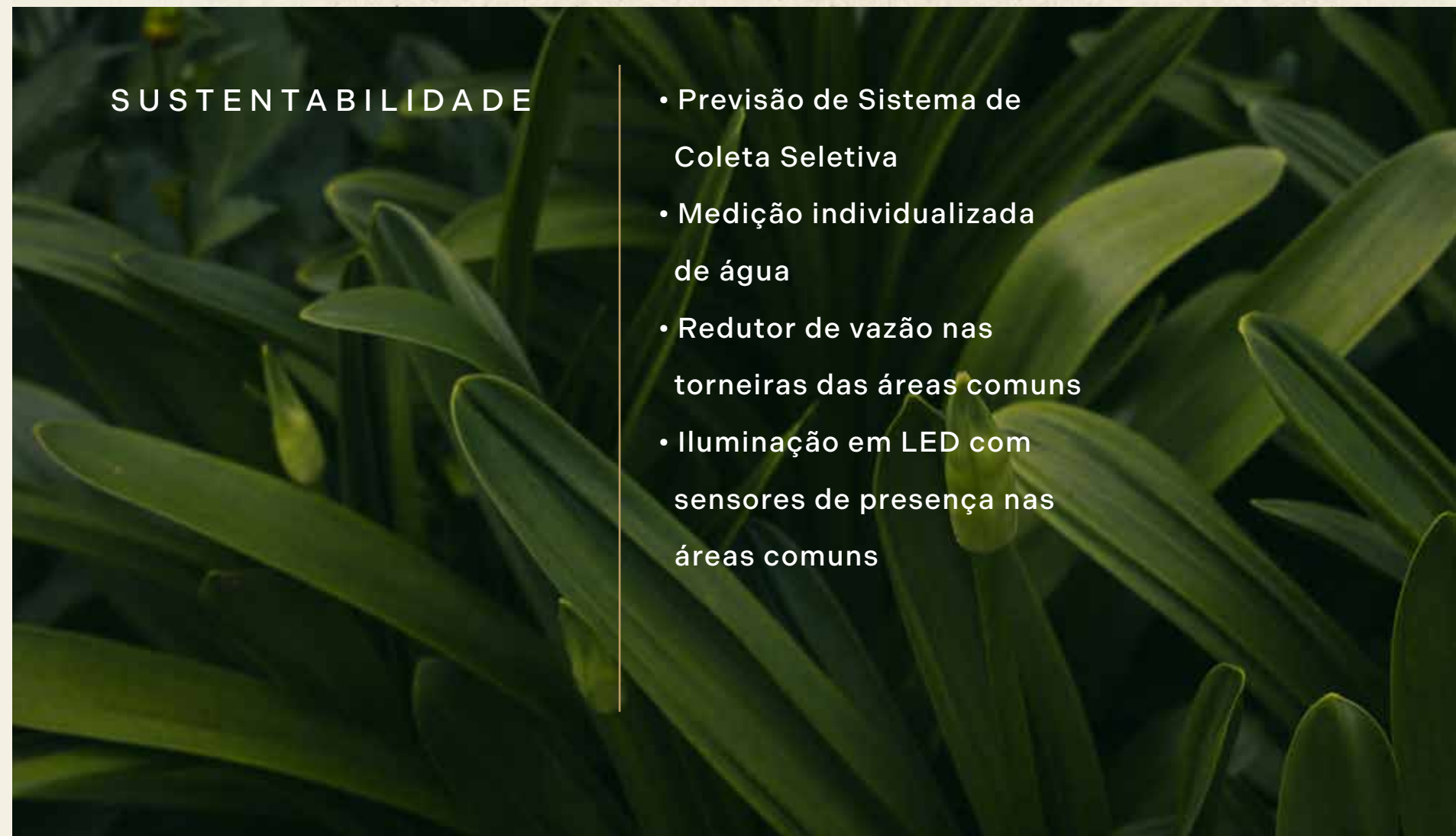


TECNOLOGIA, SEGURANÇA E CONVENIÊNCIAS

- Unidades privativas com fechaduras biométricas
- Acesso controlado por pulmão de segurança
- Entradas de Pedestre e Social
- Lavanderia
- Espaço Delivery
- Maleiro
- Bicicletário
- Infraestrutura para CFTV
- Infraestrutura para sistemas de alarmes e sensores de periferia
- Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de bicicleta elétrica

SUSTENTABILIDADE

- Previsão de Sistema de Coleta Seletiva
- Medição individualizada de água
- Redutor de vazão nas torneiras das áreas comuns
- Iluminação em LED com sensores de presença nas áreas comuns



MEMORIAL DESCRITIVO

1. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	
1.1 STUDIO	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato	
Parede: Porcelanato na parede hidráulica do piso ao teto e pintura nas demais paredes. Entende-se por parede hidráulica a parede onde está fixada a bancada.	
Teto: Laje e/ou rebaixo de gesso com pintura	
Bancada Cozinha: Granito ou similar com cuba de inox	
Metais: Torneira	
1.2 SALA / QUARTO / CIRCULAÇÃO	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato	
Parede: Pintura	
Teto: Laje e/ou rebaixo de gesso com pintura	
1.3 COZINHA	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato onde for pintura	
Parede: Porcelanato na parede hidráulica do piso ao teto e pintura nas demais paredes. Entende-se por parede hidráulica a parede onde está fixada a bancada.	
Teto: Laje e/ou rebaixo de gesso com pintura	
Bancada: Granito ou similar com cuba de inox	
Metais: Torneira com misturador	
1.4 BANHEIRO	
Piso: Porcelanato	
Parede: Porcelanato	
Teto: Rebaixo de gesso	
Bancada: Granito ou similar	
Louças: Cuba de semi encaixe ou de embutir ou similar e bacia sanitária com caixa acoplada	
Metais: Torneira com misturador e chuveiro	
1.5 VARANDA	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Porcelanato cortado ou similar	
Parede: conforme projeto de fachada	
Teto: Rebaixo de vinílico, PVC ou similar	
Bancada: Granito ou similar com cuba de inox	
Metais: Torneira	
1.6 TERRAÇO DESCOBERTO (APARTAMENTOS 1001)	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Porcelanato cortado ou similar	
Parede: Conforme projeto de fachada	
Piscina: Concreto com revestimento cerâmico ou pastilha	
Bancada: Granito ou similar com cuba de inox	
Metais: Torneira	
Obs: A churrasqueira e as bombas da piscina não serão entregues pela construtora.	

1.7 TERRAÇO DESCOBERTO (101, 204 A 904)	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Porcelanato cortado ou similar	
Parede: Conforme projeto de fachada	
2. ACABAMENTO DAS LOJAS	
2.1 LOJAS A e B	
Piso: Em osso	
Parede: Em osso	
Teto: Em osso	
2.2 LAVABO DAS LOJAS A e B:	
Piso: Porcelanato	
Parede: Pintura	
Teto: Rebaixo de gesso	
Louças: Lavatório suspenso sem coluna e bacia sanitária com caixa acoplada	
Metais: Torneira	
3. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS DE SERVIÇO	
3.1 ESCADA PRESSURIZADA	
Piso: Cimentado ou pintura	
Rodapé: Pintura ou Textura	
Parede: Pintura ou Textura	
Teto: Pintura	
3.2 MALEIRO / DELIVERY/ CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO	
Piso: Porcelanato	
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato	
Parede: Pintura	
Teto: Laje e/ou rebaixo de gesso com pintura	
3.3 WC PNE	
Piso: Revestimento cerâmico	
Parede: Revestimento cerâmico	
Teto: Pintura	
Louças: Lavatório e bacia sanitária com caixa acoplada	
Metais: Torneira	
3.4 DEPÓSITO DE LIXO	
Piso: Revestimento cerâmico	
Parede: Revestimento cerâmico	
Teto: Pintura	
3.5.BICICLETÁRIOS	
Piso: Revestimento cerâmico	
Parede: Pintura	
Teto: Pintura	
3.6 ÁREA TÉCNICA / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÃO / CASA DE BOMBAS /CENTRAL DE AQUECIMENTO / CASAS DE MÁQUINAS / ANTECÂMARA	
Piso: Cimentado	
Parede: Pintura	
Teto: Pintura	

3.7 LAJE DESCOBERTA (Telhado)	
Piso: Laje impermeabilizada	
Mureta: Pintura ou textura	
3.8 GERADOR	
Piso: Laje impermeabilizada	
Fechamento: Pintura ou Textura ou Gradil metálico	
4. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS SOCIAIS	
As áreas de lazer de uso comum serão executadas de acordo com projeto específico de decoração. No térreo são elas: Portaria e circulação e Hall dos elevadores. No Rooftop são elas: Terraço com Gourmet, Lounge e Piscina. No subsolo: Lavanderia, Spa com saunas, piscina, Fitness, banheiros e Jardim externo.	
5. PAISAGISMO	
Será executado conforme projeto específico e será implantado somente nas jardineiras do pavimento de uso comum no Térreo, áreas do Rooftop, jardim existente no subsolo e jardineiras existentes na fachada. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto específico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, stand, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.	
6. FACHADA	
Será executada conforme projeto específico.	
7. INSTALAÇÕES E APARELHOS	
7.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, ANTENA COLETIVA E DADOS	
7.1.1 UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS	
Serão executadas conforme projetos específicos e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais e de acordo com a ABNT. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.	

7.1.2 LOJAS	
Será entregue um quadro elétrico com previsão de carga para atendimento de circuitos de iluminação, tomadas e sistema de ar-condicionado tipo split. Não haverá distribuição de pontos de iluminação e de tomadas na loja. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar- condicionado é de responsabilidade dos adquirentes. Recomenda-se que o cliente consulte um profissional qualificado da área elétrica para realizar a avaliação da carga demandada pelos equipamentos que serão futuramente instalados na loja, a fim de verificar a necessidade de eventual adequação ou aumento de carga. Durante o desenvolvimento do projeto estrutural do empreendimento, poderá haver a necessidade de inserção de novos elementos estruturais , tais como pilares e vigas, podendo haver diminuição do pé-direito de determinados trechos de uma ou mais Lojas. Será entregue um quadro de instalações especiais que possibilitará ao adquirente futura instalação de um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/ TV por assinatura. Não haverá distribuição de pontos de instalações telefônicas, antena coletiva e dados na loja.	
7.2 GERADOR	
Será instalado e entregue gerador dimensionado para garantir o funcionamento do sistema de pressurização da escada.	
7.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	
7.3.1 UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS	
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de aquecimento de água central para ser distribuída nas unidades autônomas para atendimento aos chuveiros e bancadas dos banheiros. As unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria individualizada por unidade. A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição será a cargo e responsabilidade do condomínio. Serão instaladas carenagens (peças salientes removíveis de recobrimento das tubulações aparentes de água e esgoto) sob bancadas e lavatórios, para facilidade de manutenção, caso necessário.	
7.4 INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO	
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.	

MEMORIAL DESCRITIVO

7.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

7.5.1 UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

Os apartamentos do tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, ou seja, sem ponto de gás, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

Os apartamentos do tipo 1 quarto obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

7.6 ELEVADOR

Serão instalados 02 (dois) elevadores.

8. COLETA DE LIXO

Será executado um compartimento de lixo por andar, conforme projeto de arquitetura.

9. RESERVATÓRIO DE ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado e/ou fibra.

10. AR-CONDICIONADO

Será entregue nos apartamentos infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multisplit. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio. O proprietário deverá checar e confirmar as especificações de sua unidade no manual do proprietário antes da aquisição dos equipamentos. Os locais demarcados nas plantas para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. Na Portaria e Academia será entregue a infraestrutura para ar-condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

11. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será entregue sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

12. ESQUADRIAS

As esquadrias da fachada (portas e/ou janelas, guarda-corpo das varandas) serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico. As esquadrias internas serão de madeira do tipo portas prontas com ferragens.

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nas plantas e imagens poderão sofreralterações.

3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira, elementos decorativos e outros) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.

4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.

5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.

6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto, assim como o layout e posições das peças sanitárias.

7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado , sendo considerado no projeto o uso futuro de equipamentos do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.

8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender à área privativa, como eletrodomésticos, churrasqueiras e outros, será de responsabilidade do adquirente. Antes da aquisição, o cliente deve conferir as especificações recomendadas no Manual do Proprietário.

9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por “Studio + Quarto e Sala (201 a 901)”,

o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração “Quarto e Sala” terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações seguem as normas da concessionária local e poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme exigência da legislação vigente.

11. Na unidade 1001, churrasqueiras e bombas de piscina não serão entregues pela construtora nas unidades privativas.

NOTAS GERAIS

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho.

2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias.

3. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos das áreas comuns (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

4. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora.

5. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

6. As imagens e plantas ilustrativas poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade, conforme norma específica.

A VENDEDORA, além de tudo o que consta da Convenção de Condomínio, não se responsabiliza e não se responsabilizará pelas eventuais alterações de volumetria a serem eventualmente introduzidas nos imóveis vizinhos ao Empreendimento, na mesma rua ou em ruas adjacentes, tais como: acréscimo nas edificações existentes no entorno, novas edificações, aberturas de janelas,

alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podendo gerar impacto futuro sobre vistas aproximadas e ilustrativas apresentadas em imagens e materiais de venda, cabendo, exclusivamente, ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao Empreendimento.

Da mesma forma e como consta expressamente de todo os materiais do Empreendimento, imagens, fotos, vistas e perspectivas são e serão meramente ilustrativas, meras concepções artísticas de seus criadores, tendo sido obtidas e/ou elaboradas, em sua maior parte, através de drone, com localização e alturas aproximadas, estimando a volumetria existente atualmente no local, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega futura, ou mesmo de perpetuidade, com aquela concepção artística, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização caso não correspondam à realidade do Empreendimento após sua conclusão.

A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e alturas aproximadas. Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como: a) taxas de serviços de concessionárias e empresas contratadas para serviços de ligações definitivas de luz, água, águas pluviais, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, honorários de empresas para obtenção das CNDs, averbação de construção e abertura de matrícula e equipamentos de áreas comuns. c) despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. d) despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas. e) medidas compensatórias relativas à Cet-Rio e/ou meio ambiente.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memorial de Incorporação do “JAGUARIBE 289” registrado na matrícula 53508 perante o 5o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS-PRO-2025/10661. Profissionais responsáveis pelos projetos legais: Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Marcos Saceanu - CREA RJ 2001103365.

piimo

Empreendimentos
Imobiliários



TAMAN - FLAMENGO



PAYSANDU 23 - FLAMENGO



MARE - IPANEMA



GUILHERMINA - BOTAFOGO



R. PAYSSANDU - FLAMENGO



COPA - COPACABANA



NASCIMENTO 245 - IPANEMA



REDENTOR - IPANEMA



ARES - LAGOA

