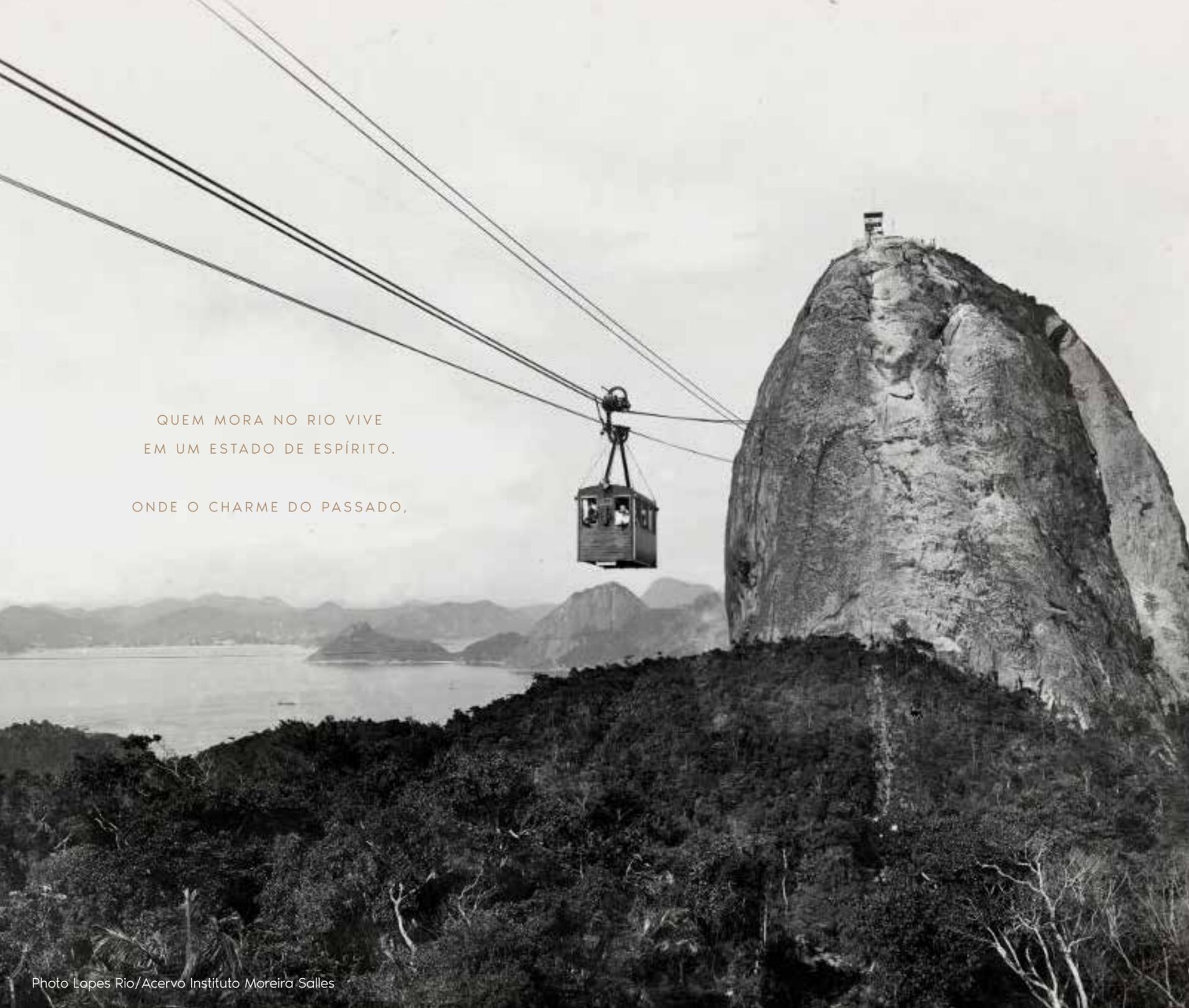




UBA
URCA

BEM-VINDO A URCA



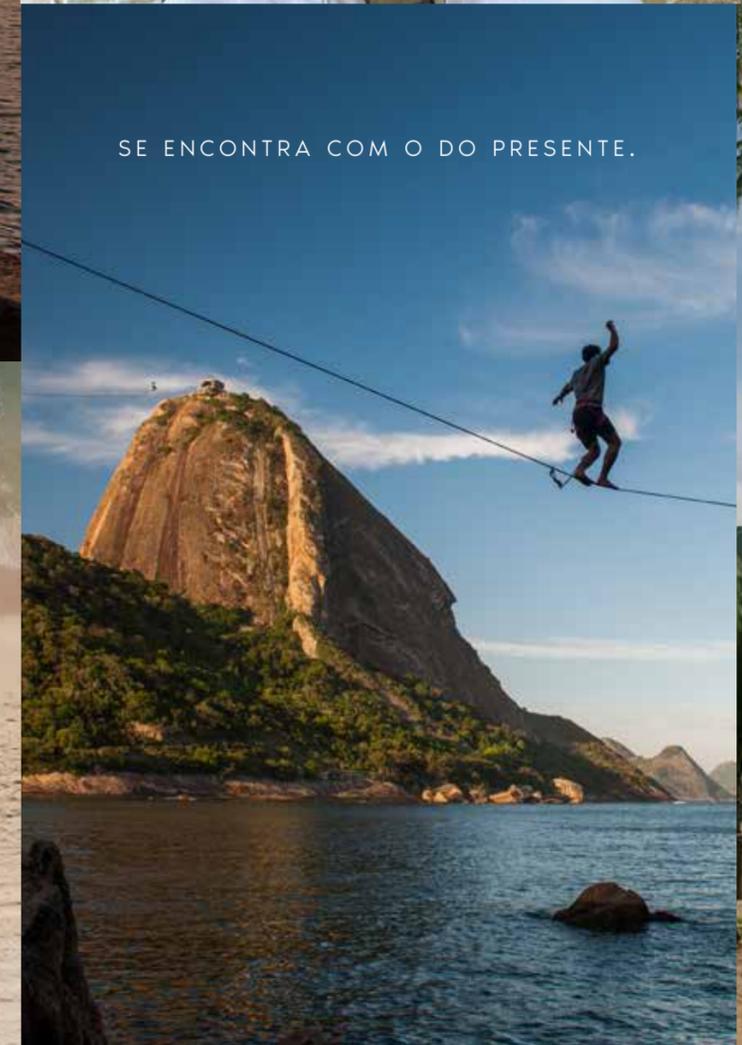


QUEM MORA NO RIO VIVE
EM UM ESTADO DE ESPÍRITO.

ONDE O CHARME DO PASSADO,



SE ENCONTRA COM O DO PRESENTE.





**URCA:
CHARME, CULTURA E POESIA EM FORMA DE BAIRRO.**

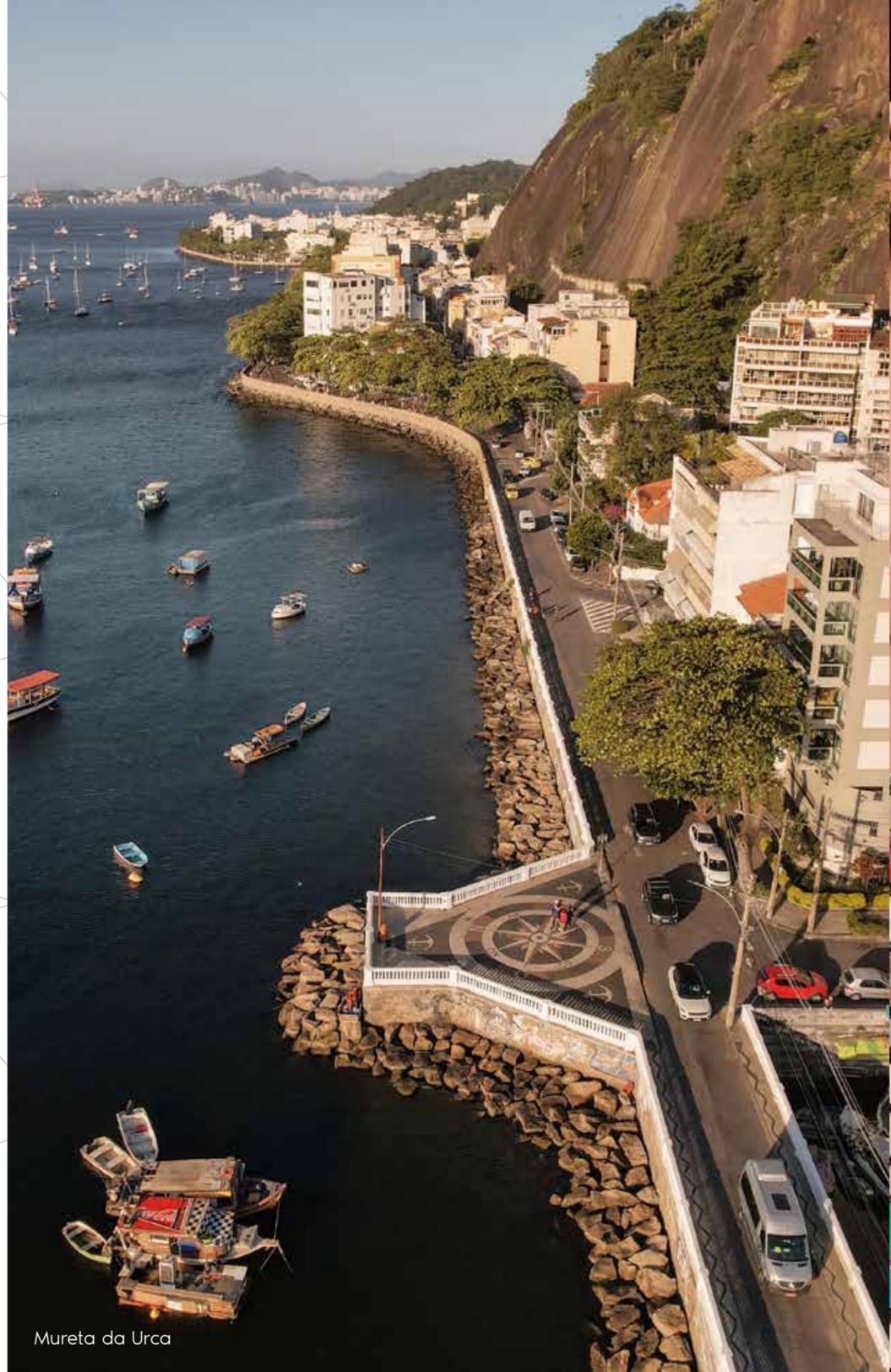
Referência na Zona Sul do Rio de Janeiro, a Urca é um bairro que tem uma atmosfera única.

Um bairro com natureza deslumbrante, onde por um lado você está cercado pelas calmas águas da Baía de Guanabara e por outro está diante do majestoso Pão de Açúcar.

Com vistas panorâmicas encantadoras e ruas arborizadas, a Urca respira charme, tranquilidade e segurança.

Os tradicionais bares e restaurantes oferecem uma experiência culinária ímpar, enquanto as ruas narram histórias de um passado que remonta aos tempos coloniais.

Conhecida por seu lado cultural e carioca, a Urca abriga eventos como feiras de artesanato, museus e concertos musicais, que enriquecem ainda mais a vida social do bairro.



Mureta da Urca



Casa Benet Domingo



Mureta da Urca



Marina



Praia Vermelha

SEJA VIZINHO DO PÔR-DO-SOL
MAIS ENCANTADOR DO RIO.

A orla da Urca é um encanto à parte. Sua mureta é praticamente um patrimônio carioca, com bares descolados e diversos restaurantes à sua disposição.

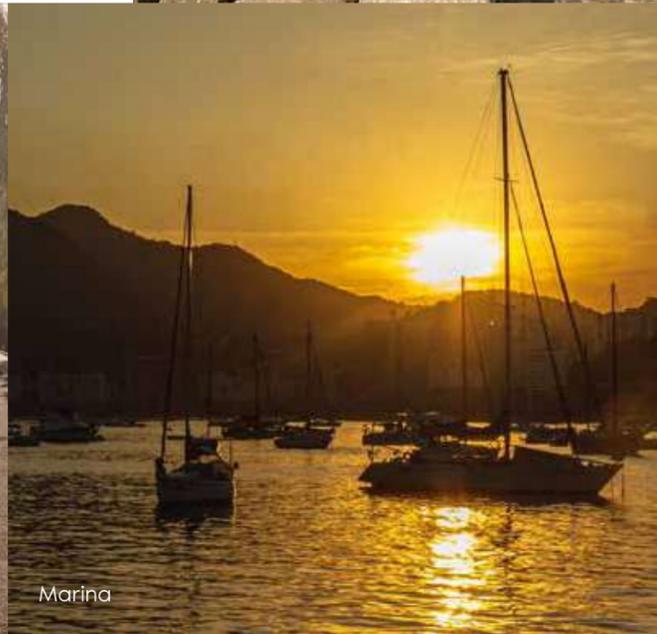
Se você procura bem-estar e esportes, a Praia Vermelha está aos seus pés, com suas areias douradas e conhecida por seus esportes aquáticos.



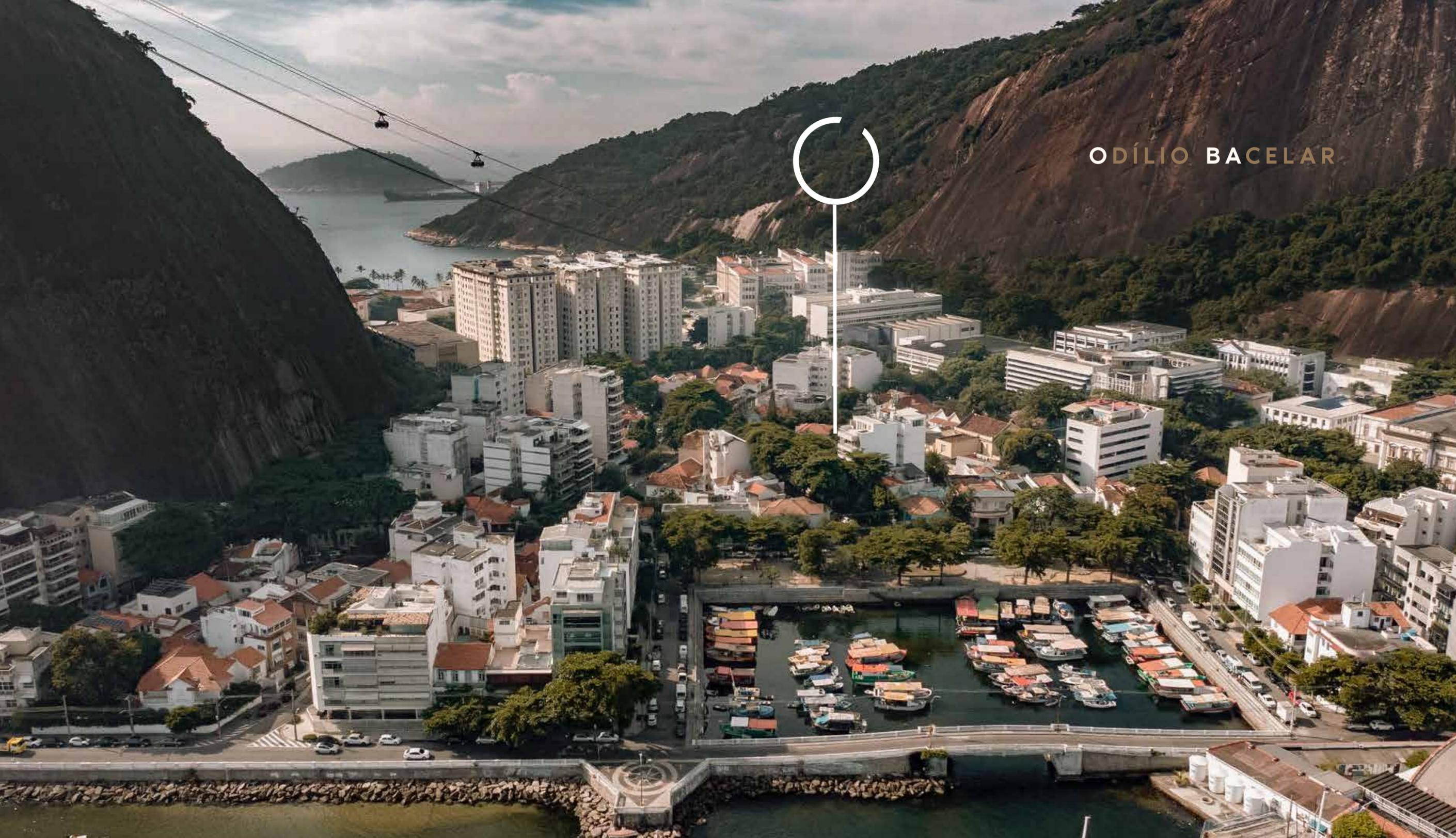
Escola Elega



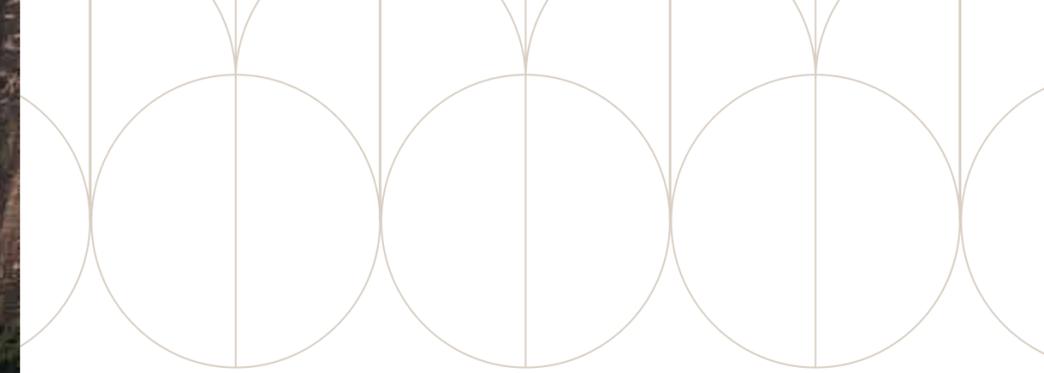
Pista Cláudio Coutinho



Marina



ODÍLIO BACELAR



OBÁ

VOCÊ ESTÁ NA ODÍLIO BACELAR.

Viva em uma rua arborizada que vibra paz e harmonia. As árvores oferecem sombra e as casas de época trazem cultura. Aqui você está em um verdadeiro refúgio urbano.

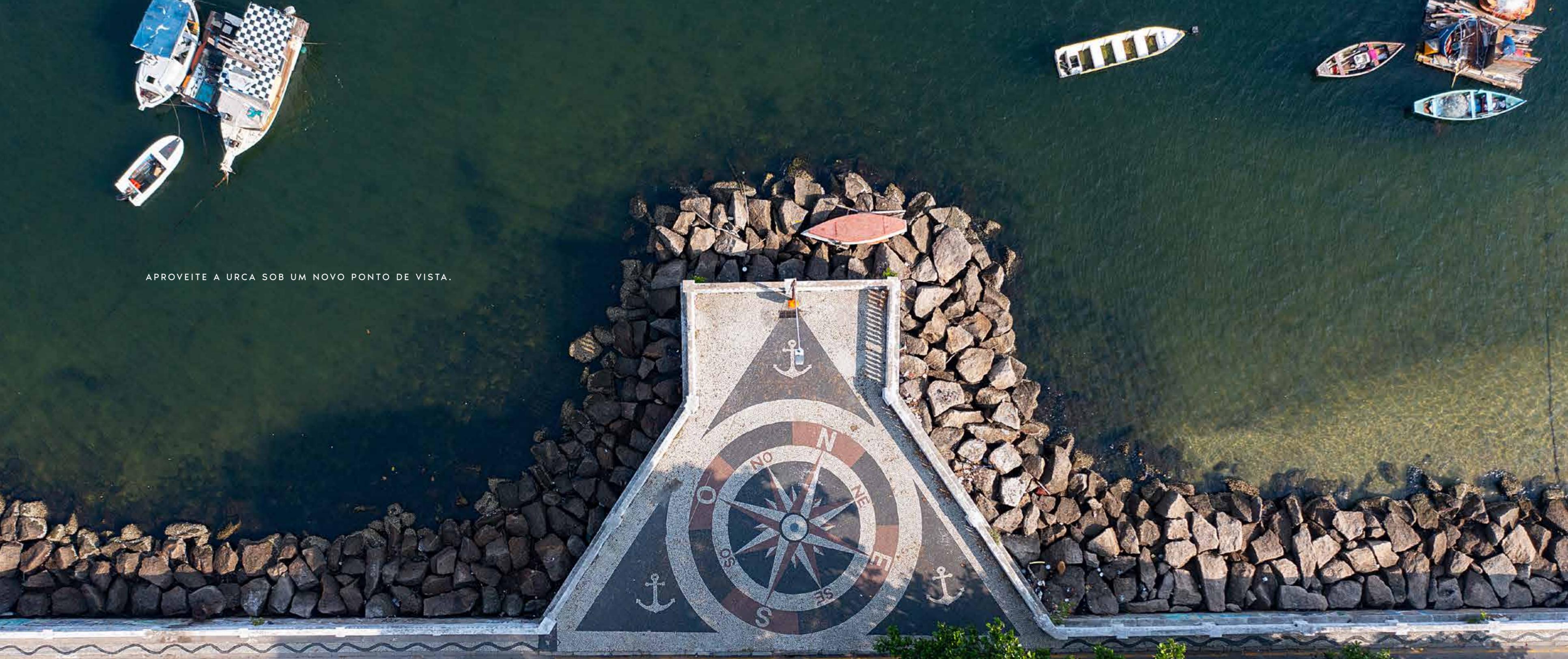
Curta o bairro a pé, de bike ou como quiser. A beleza ao redor transforma uma simples caminhada em uma experiência única de bem-estar.

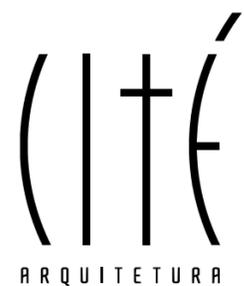




1. ESCOLA ELEVA
2. ESCOLA NAU
3. THE BRITISH SCHOOL
4. UNIRIO
5. UFRJ
6. HILLS RIO
7. TERRA BRASILIS
8. BAR URCA
9. FLUTUANTE RIO
10. BAR E RESTAURANTE GAROTA DA URCA
11. BELMONTE
12. FEIRA LIVRE DA URCA
13. MURETA DA URCA
14. PISTA CLÁUDIO COUTINHO
15. PARQUE BONDINHO PÃO DE AÇÚCAR
16. MORRO DA URCA
17. QUADRADO DA URCA
18. SUPERMERCADO ZONA SUL
19. BANCOS (BRADESCO, SANTANDER E CEF)
20. IATE CLUBE
21. CLUBE CARIOCA DE CANOAGEM
22. UNICON
23. PATAS E PENAS PET SHOP
24. MUSEU DE CIÊNCIAS DA TERRA
25. INSTITUTO BENJAMIN CONSTANT
26. RIO SUL
27. CÍRCULO MILITAR
28. FORTALEZA DE SÃO JOÃO
29. CASA BENET DOMINGO

APROVEITE A URCA SOB UM NOVO PONTO DE VISTA.





Vista do outro lado da enseada, a Urca torna-se uma miragem branca entre as águas da Baía e a rocha do Pão de Açúcar. De perto, todo carioca conhece o bairro por suas casas e pequenos edifícios de beleza simples e atemporal. Com isso em mente, buscamos trazer todos esses elementos que fazem da Urca um bairro ícone da cidade do Rio para o projeto, com a revitalização e conversão do casarão em apartamentos e a construção de um novo edifício que dialoga com seu entorno de forma natural. Integrando todo o projeto, os jardins e acessos foram pensados como uma extensão das unidades através dos espaços comuns e gardens, trazendo a atmosfera bucólica do bairro para o empreendimento. Nos interiores, conservamos os detalhes e texturas do casarão atrelados ao design contemporâneo.

Contando a história do lugar, no térreo do edifício, fazemos uma releitura dos azulejos existentes no terreno e dos vitrais presentes no átrio da escada, além de reutilizarmos nas esquadrias os gradis pré-existentes da antiga construção que havia no lote. Com diferentes tipos de unidades, o projeto cria um microcosmos para os moradores, propondo a constante troca entre a memória e a nova forma de habitar o local.



Celso Rayol
Sócio-Diretor

Fernando Costa
Sócio-Diretor

A CONEXÃO PERFEITA ENTRE ARQUITETURA, DESIGN E NATUREZA.



Duarte Vaz - Sócio



Elena Geppetti - Sócia



Mylenna - Arquiteta Paisagista



Victor Huggo - Arquiteto Paisagista

Paula
Chiaradía



Ana Carolina
Gayoso



Desenvolver o projeto de iluminação de um casarão histórico junto com um edifício novo, este com traços contemporâneos, foi desafiador.

Neste empreendimento procuramos trabalhar a luz de forma neutra, porém sofisticada, de modo que a arquitetura ficasse em total evidência.

EMBQÁ
PAISAGENS & ECOSISTEMAS

Desenvolvemos paisagismo ecossistêmico, que além do cuidado e apreço pelas questões estéticas, consagra a responsabilidade do ser humano com o ecossistema e o equilíbrio do planeta. Todo o projeto e, em especial, a especificação de plantio, contempla o enriquecimento da biodiversidade como uma garantia de maior resiliência, segurança ambiental e melhor interação entre a vegetação proposta, fauna local e o indivíduo.

Nossa proposta para o conjunto residencial edificado sensibiliza-se ao contexto arquitetônico existente, de estilo art déco, e ao novo edifício projetado, com sua expressão e linguagem contemporânea.

NATUREZA E PAISAGISMO

Viva a harmonia entre as ruas arborizadas, mares calmos e um pôr do sol deslumbrante. Onde a natureza do lado de fora inspira o paisagismo do lado de dentro.

DIVERSOS DETALHES EM UM SÓ LUGAR.

EXCLUSIVIDADE E LOCALIZAÇÃO

Viver em um cartão-postal que transpira a alma carioca, dentro de um condomínio com apenas 32 apartamentos.

APARTAMENTOS IDEIAIS

De 4 quartos a Estúdios exclusivos. Do histórico ao contemporâneo. Escolha o espaço que se adequa perfeitamente para a sua família.

HISTÓRICO E CONTEMPORÂNEO

De um lado, preservamos e restauramos a Casa de estilo art déco mantendo os detalhes originais e seu valor histórico. Do outro, um edifício contemporâneo que é um encanto à parte.

CULTURA E EDUCAÇÃO

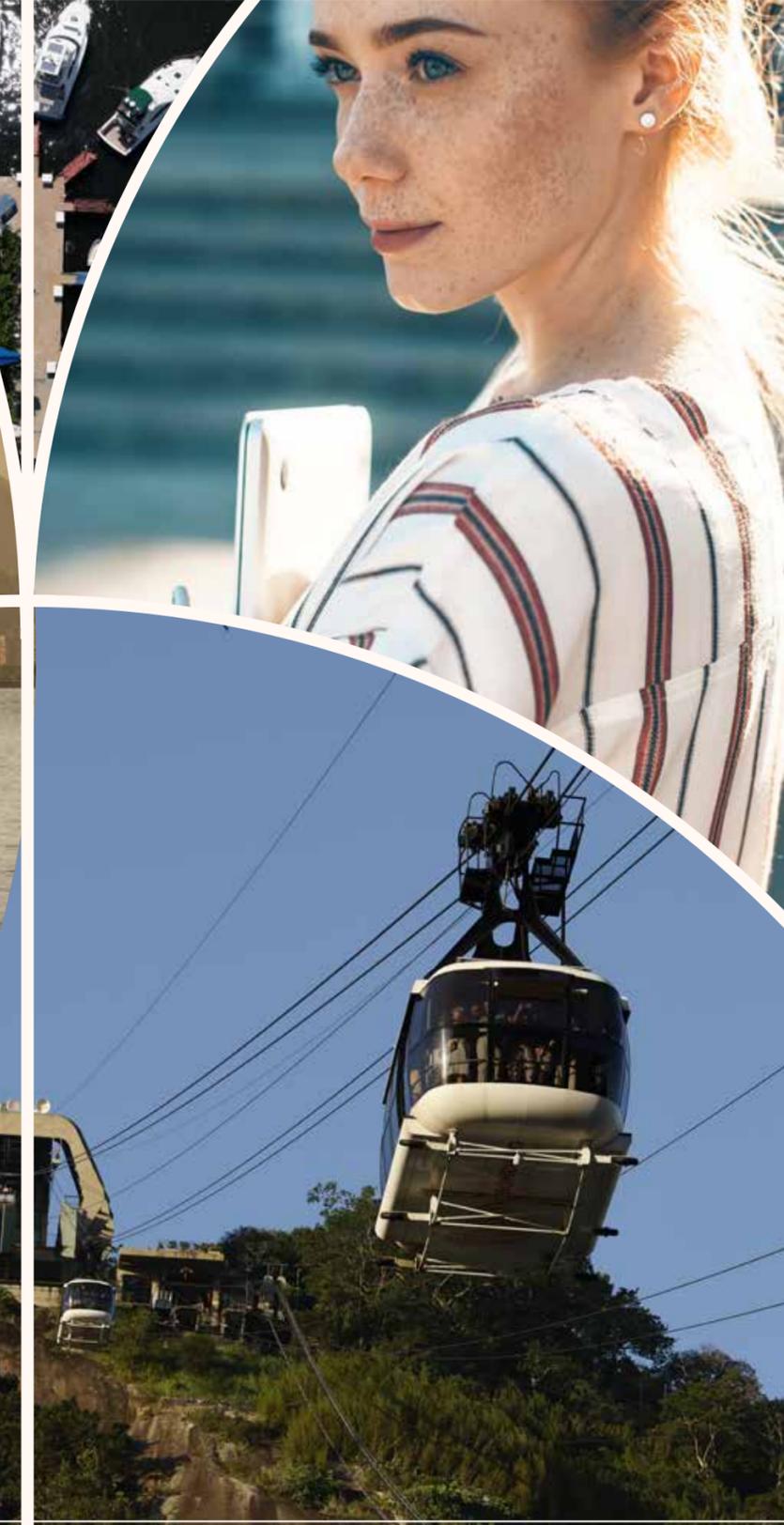
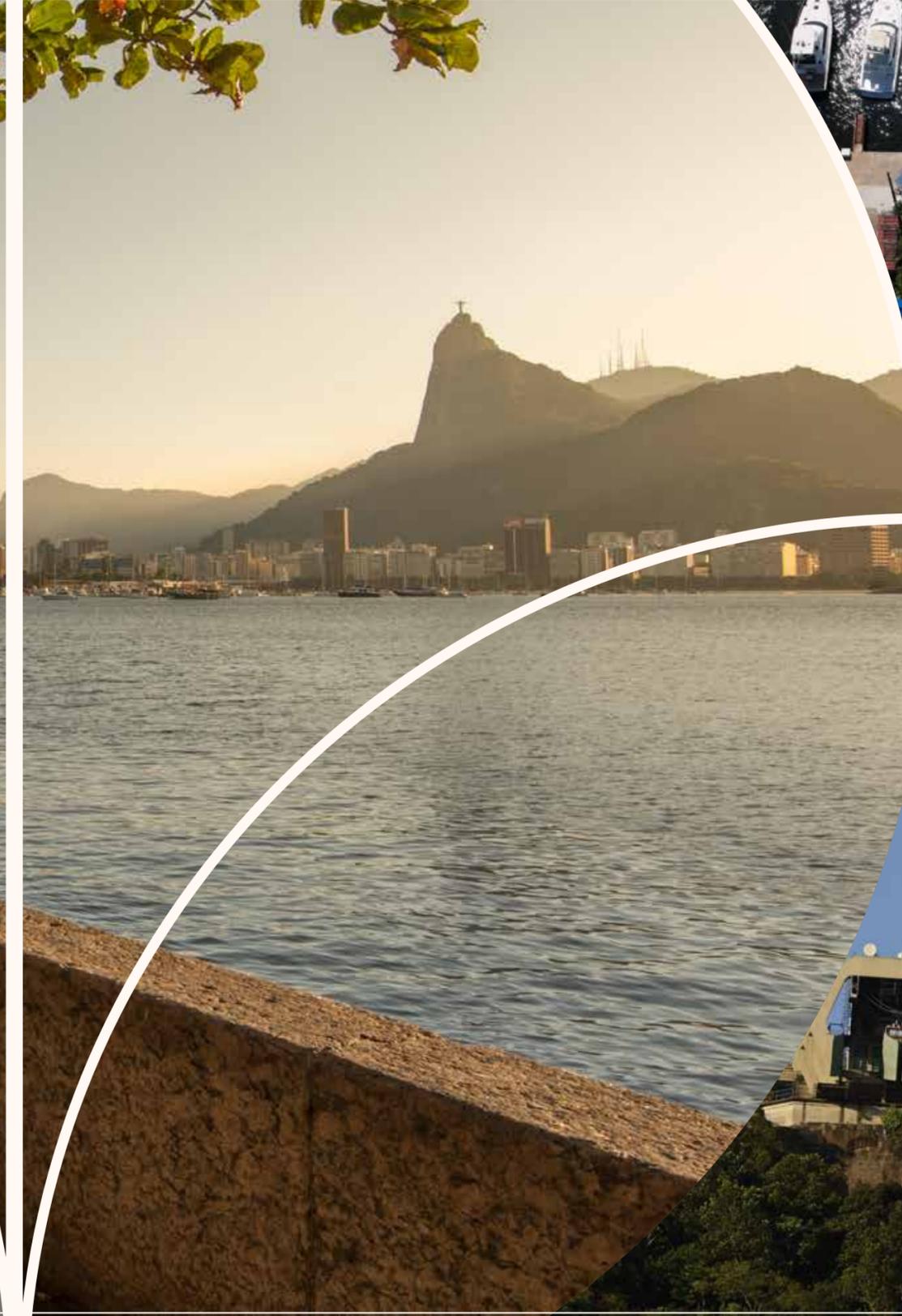
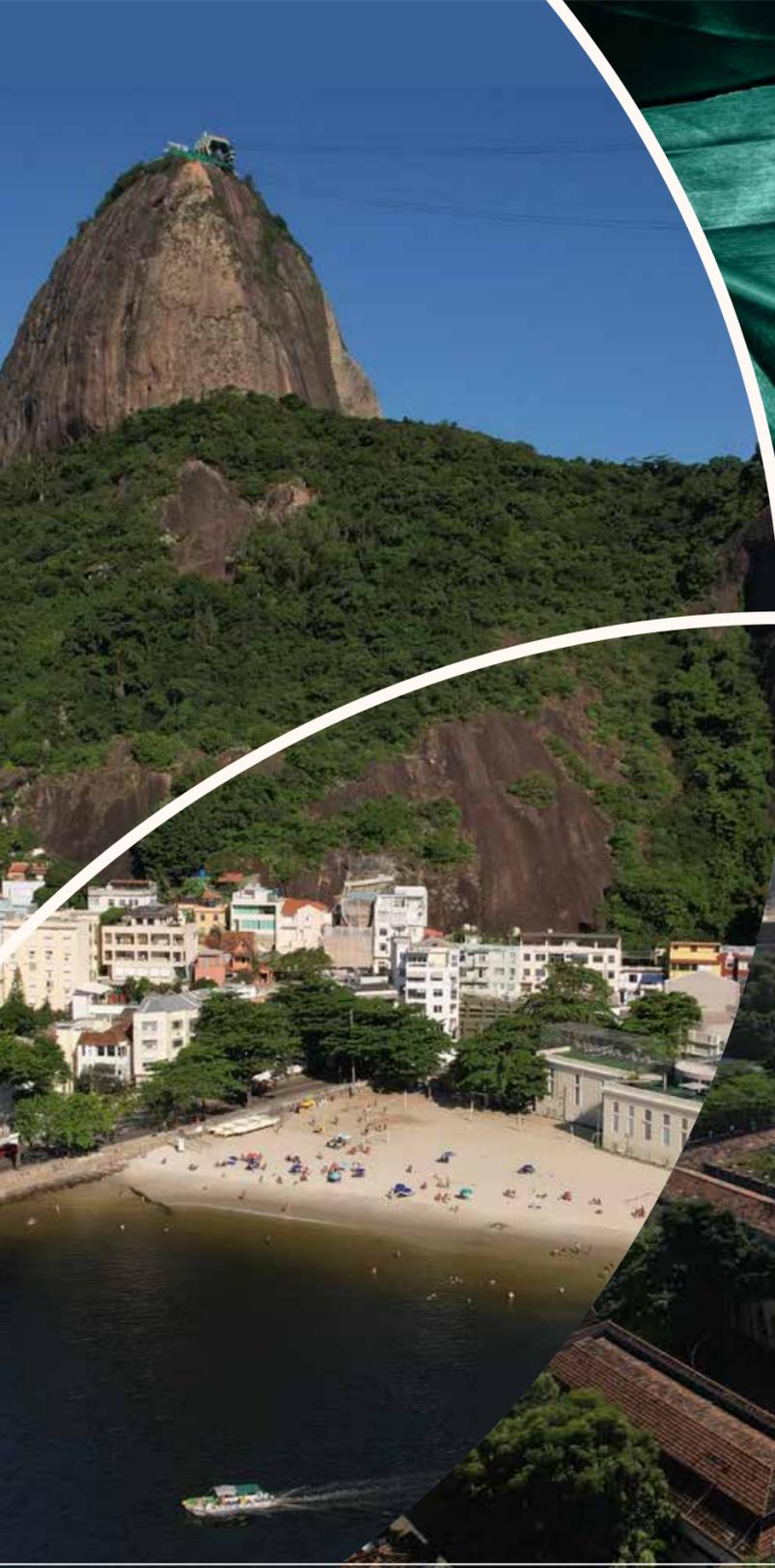
A Urca abriga importantes escolas como Eleva e British School e duas universidades federais: Unirio e UFRJ. Todas próximas a sua nova casa.

PRIMOR PELOS DETALHES

Dos detalhes históricos preservados a uma releitura contemporânea dos elementos arquitetônicos. Dos interiores do lobby ao hall dos andares. Das plantas dos apartamentos à fachada. Cada detalhe uma surpresa.

LAZER E QUALIDADE DE VIDA

Do lado de fora, restaurantes, bares, esportes ao ar livre e natureza deslumbrante. Do lado de dentro, academia, spa com sauna e hidromassagem e espaço gourmet.

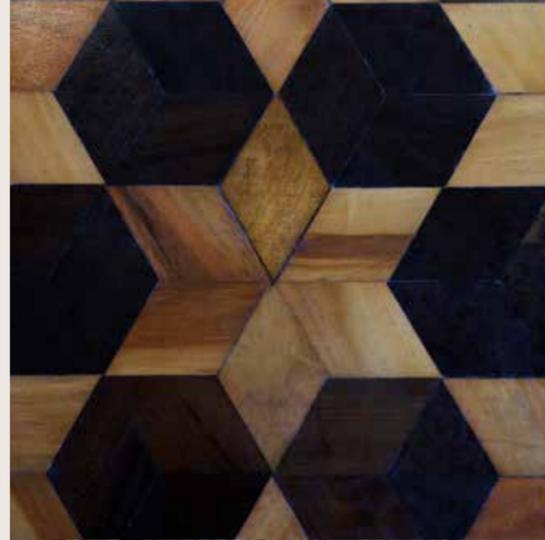


VIVA A URCA EM SUA ESSÊNCIA

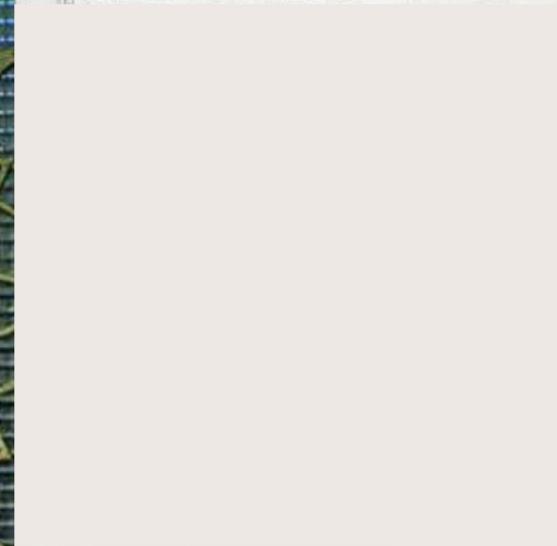
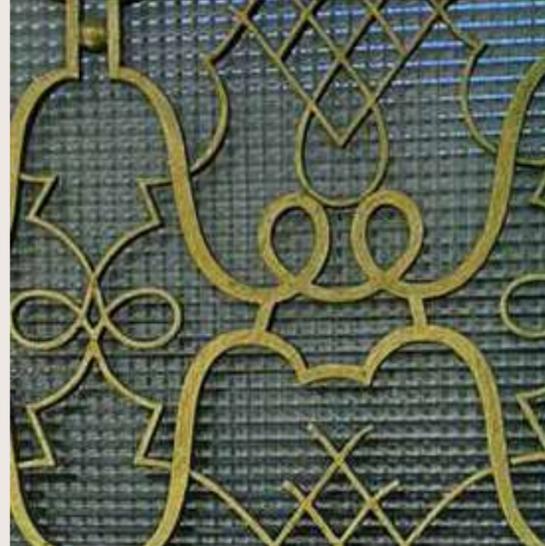
O bairro carrega em si a história do Rio. Por isso, sua arquitetura destaca-se pelo contraste dos tons claros com as rochas.

HISTÓRIA

O encontro entre tons claros, as pedras e os desenhos dos vitrais são características marcantes na casa preservada do OBA. Esses detalhes arquitetônicos, característicos do Art Déco inspiraram a concepção da nova edificação.



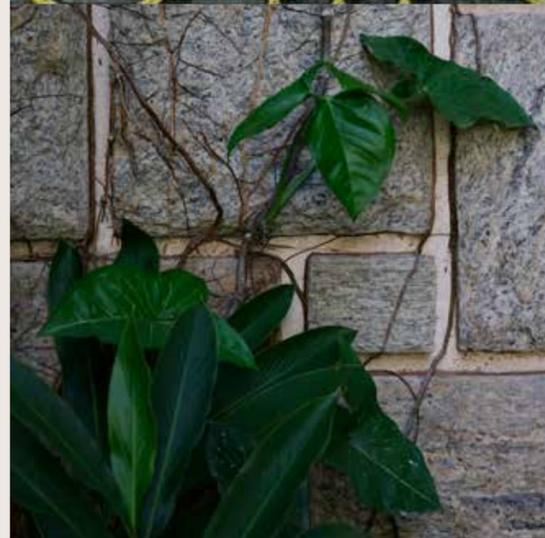
PASSADO
QUE INSPIRA
O PRESENTE



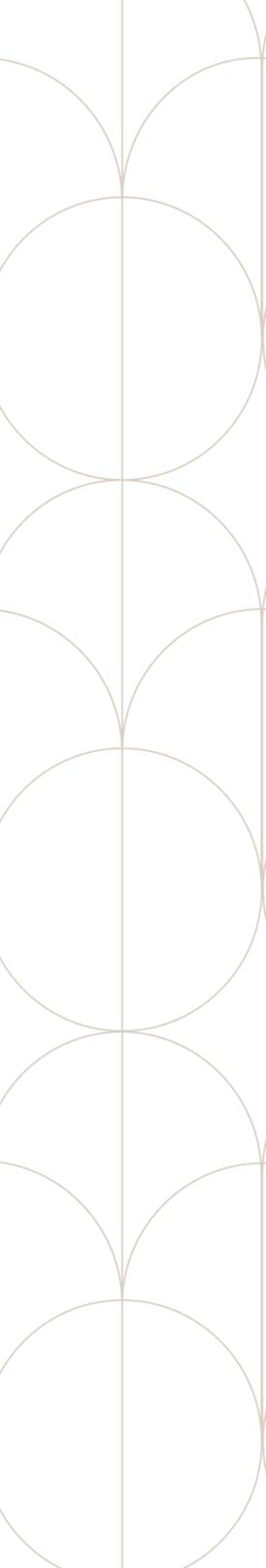
As cores e elementos da casa preservada vestem a nova edificação onde é criada uma releitura contemporânea de elemento.

A cor bronze presente nas portas da casa será aplicada aos novos gradis, que possuem desenho inspirado em portas existentes no local.

Os vitrais da casa preservada se transformam em ladrilhos para a fachada e os interiores.



LADRILHOS
DESENVOLVIDOS,
PELO DESIGNER
LUIZ EDUARDO RAYOL
EXCLUSIVAMENTE
PARA O PROJETO



OB
URCA

O ART DÉCO E O CONTEMPORÂNEO EM UMA NOTA SÓ.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

UM EMPREENDIMENTO. INÚMERAS POSSIBILIDADES.

Viva o equilíbrio entre a arquitetura contemporânea e a tradição do art déco em studios, apartamentos e coberturas de 2, 3 ou 4 quartos com lazer exclusivo no bairro.

FACHADA DO EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO

FACHADA DA CASA ART DÉCO

O Empreendimento OBA URCA é preservado em decorrência do Decreto 7451/88. Dessa forma, é proibido alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas ou realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, inclusive cobrir lajes e/ou fechar terraços sem autorização expressa do IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade). Poderá haver variação da imagem exposta neste material em função do atendimento à eventual exigência do IRPH.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

FACHADA DO EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO

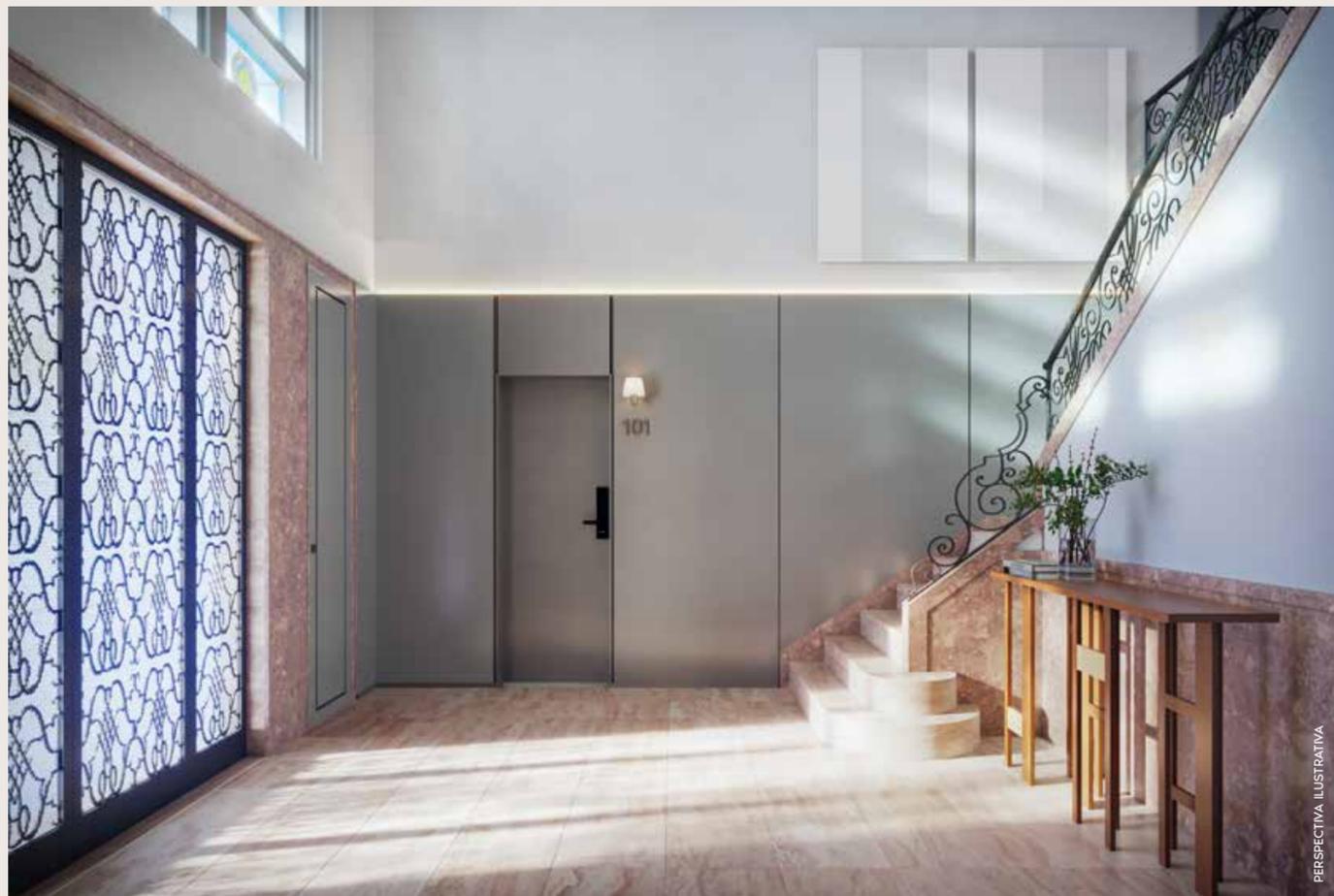
TODO O CHARME DA URCA COM A COMODIDADE DE UM CONDOMÍNIO FECHADO
E A EXCLUSIVIDADE DE APENAS 32 APARTAMENTOS





HALL DOS ANDARES DO EDIFÍCIO





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

HALL DE ACESSO À CASA ART DÉCO AO LADO DO JARDIM FRONTAL COM PAISAGISMO DA EMBYÁ.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

JARDIM CONTEMPLATIVO

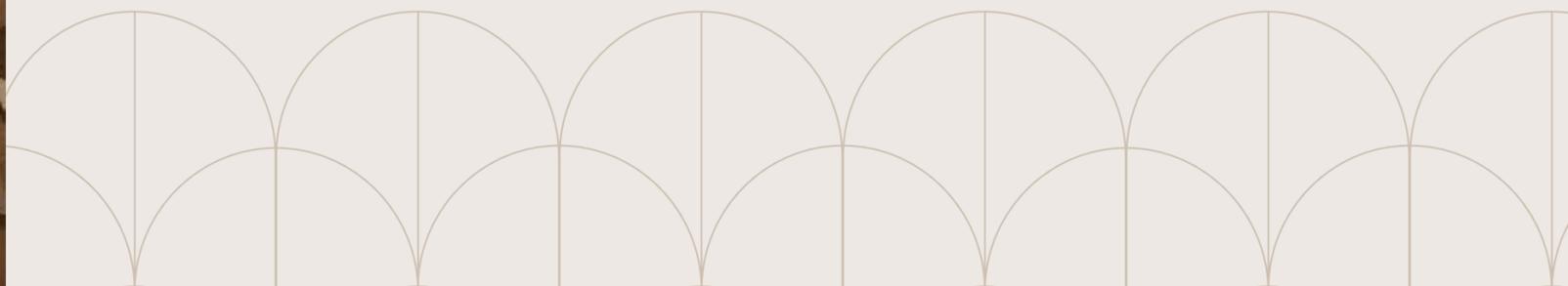
O Empreendimento OBA URCA é preservado em decorrência do Decreto 7451/88. Dessa forma, é proibido alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas ou realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, inclusive cobrir lajes e/ou fechar terraços sem autorização expressa do IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade). Poderá haver variação da imagem exposta neste material em função do atendimento à eventual exigência do IRPH.

INSPIRAÇÃO NÃO VAI FALTAR NA HORA DE SE EXERCITAR.





PAUSA PERFEITA PARA O SEU DIA.



BOM GOSTO EM TODOS OS SENTIDOS.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ESPAÇO GOURMET COM ÁREA DE VARANDA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SALA DE REUNIÃO

ESTRUTURA COMPLETA PARA VOCÊ TRABALHAR
SENTINDO-SE EM CASA.





MASTERPLAN

1. LOBBY BLOCO 02
2. CENTRAL DELIVERY
3. SALA DE REUNIÃO
4. ACADEMIA
5. ESPAÇO GOURMET
6. VARANDA GOURMET
7. SPA COM SAUNA E HIDROMASSAGEM
8. LAVANDERIA
9. HALL DE ACESSO BLOCO 01
10. JARDIM CONTEMPLATIVO
11. ESTACIONAMENTO (TÉRREO)
12. LAVABO
13. ACESSO PEDESTRES (MORADORES E VISITANTES)
14. ACESSO PEDESTRES (MORADORES)
15. ACESSO DE VEÍCULOS
16. JARDIM PRIVATIVO (GARDEN)



O MELHOR LUGAR PARA VIVER É O SEU.

CASA ART DÉCO - BLOCO 01

O melhor do estilo art déco com a exclusividade de 12 apartamentos e o estilo de vida de uma casa.

3 STUDIOS GARDEN

2 STUDIOS VARANDA

4 STUDIOS

2 STUDIOS QUARTO

1 CASA GARDEN COM 2 QUARTOS

Notas das plantas das unidades da casa Art Decó - Bloco 1: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 201, 202, 203, 204 e 205.

1. As plantas humanizadas são meramente ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do apartamento e do contrato. 2. As cotas indicadas nas plantas são medidas úteis e acabadas, ou seja, são medidas de face a face das paredes e consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. OS revestimentos indicados em planta são sugestivos. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Vale destacar que no caso das unidades do bloco 01 os revestimentos podem variar entre unidades. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento a determinações das posturas municipais. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (adquirido e instalado de responsabilidade do adquirente) poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. As condensadoras deverão ficar na área técnica, conforme projeto específico. 8. No projeto das unidades no bloco 01 (com exceção da unidade 106) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências das órgãos públicos, conforme normas e tabelas técnicas. Não sendo de responsabilidade a canalização de gás para as unidades privativas do bloco 1.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral, a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias.

APARTAMENTO 101 - STUDIO VARANDA

SOFISTICAÇÃO DE MORAR EM UM STUDIO
COM VARANDAS CONFORTÁVEIS NO ESTILO ART DÉCO.



OBA
URCA

STUDIO VARANDA 101
ÁREA PRIVATIVA: 76,42m²







STUDIO VARANDA 201
ÁREA PRIVATIVA: 75,07m²



CADA DETALHE FOI PENSADO PARA CRIAR
AMBIENTES ACONCHEGANTES E FUNCIONAIS.

OBA
URCA

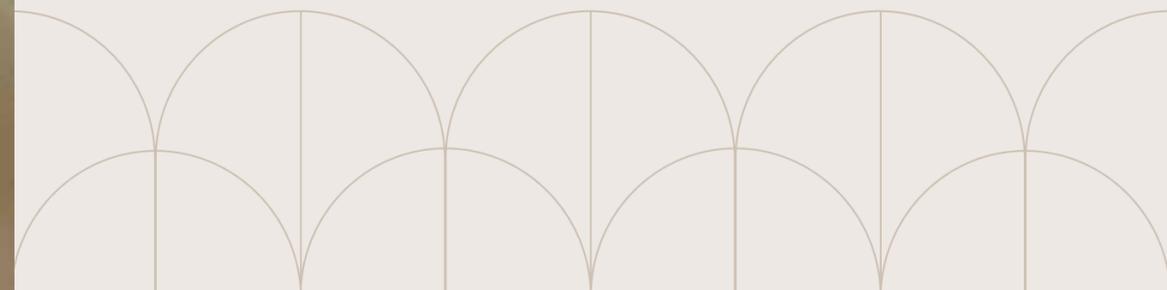


PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

TODA A PRATICIDADE DE UM STUDIO
COM O CONFORTO E ESTILO DE UMA CASA.

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias.

APARTAMENTO 102 - STUDIO GARDEN





STUDIO GARDEN 102
 ÁREA PRIVATIVA: 71,47m²



STUDIO GARDEN 103
 ÁREA PRIVATIVA: 53,91m²





STUDIO GARDEN 104
 ÁREA PRIVATIVA: 81,60m²



STUDIO 106
 ÁREA PRIVATIVA: 46,78m²

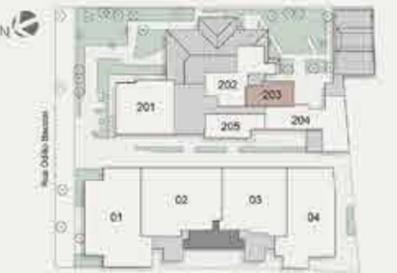




STUDIO 107
 ÁREA PRIVATIVA: 63,44m²



STUDIO 203
 ÁREA PRIVATIVA: 26,70m²





STUDIO 205
 ÁREA PRIVATIVA: 31,50m²

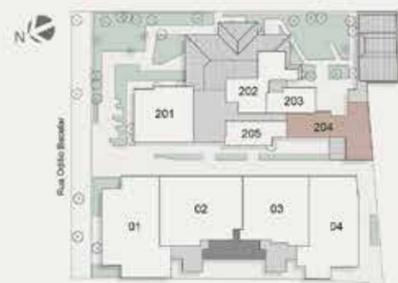


STUDIO QUARTO 202
 ÁREA PRIVATIVA: 51,09m²





STUDIO QUARTO 204
 ÁREA PRIVATIVA: 64,38m²



APARTAMENTO 204 - STUDIO QUARTO

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

TRANQUILIDADE É PODER VIVER EM UM APARTAMENTO COM ESTILO DE CASA,
COM TODA SEGURANÇA E ESTRUTURA DE UM CONDOMÍNIO FECHADO,

CASA GARDEN 105
ÁREA PRIVATIVA: 110,56m²



OBA
URCA



ED. CONTEMPORÂNEO - BLOCO 02

Viva o estilo contemporâneo em um bairro repleto de história, são 20 apartamentos com a privacidade de 2 apartamentos por hall.

4 APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS

8 APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS

4 APARTAMENTOS DE 4 QUARTOS

..... ○

1 COBERTURA DUPLEX DE 2 QUARTOS

2 COBERTURAS DUPLEX DE 3 QUARTOS

1 COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS



Notas das plantas das unidades do Ed. Contemporâneo - Bloco 2 : 101 a 501, 102 a 502, 103 a 503 e 104 a 504

1. As plantas humanizadas são meramente ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do apartamento e do contrato. 2. As cotas indicadas nas plantas são medidas úteis e acabadas, ou seja, são medidas de face a face das paredes e consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos indicados em planta são ilustrativos, os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Vale destacar que no caso das unidades do bloco 01 os revestimentos podem variar entre unidades. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, e do atendimento à determinações das posturas municipais. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do adquirente) poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. As condensadoras deverão ficar na área técnica, conforme projeto específico.



2 QUARTOS PARA QUEM DESEJA
CONFORTO DE SOBRA.
E O MELHOR, TUDO COM VISTA PARA
O BONDINHO.

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias. Imagem ilustrativa que reflete a vista aproximada da unidade do 4º andar. As vistas variam entre unidades conforme posição do apartamento no terreno, andar e ângulo de visão do observador. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive, no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações.

APARTAMENTO 403 - 2 QUARTOS



OPÇÕES DE PLANTA



OPÇÃO 1 - SALA AMPLIADA



OPÇÃO 2 - COZINHA FECHADA

COLUNA 03
 ÁREA PRIVATIVA: 103,01m²



3 QUARTOS COM UMA DAS *VISTAS MAIS
LINDAS DO RIO BEM NA SUA VARANDA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

VARANDA DO APARTAMENTO 402 - 3 QUARTOS

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias. Imagem ilustrativa que reflete a vista aproximada da unidade do 4º andar. As vistas variam entre unidades conforme posição do apartamento no terreno, andar e ângulo de visão do observador. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive, no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e de construções que existem no entorno do Empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações.



OPÇÕES DE PLANTA

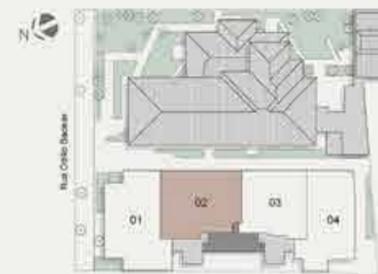


OPÇÃO 1 - COZINHA FECHADA



OPÇÃO 2 - SALA AMPLIADA

COLUNA 02
 ÁREA PRIVATIVA: 124,97m²



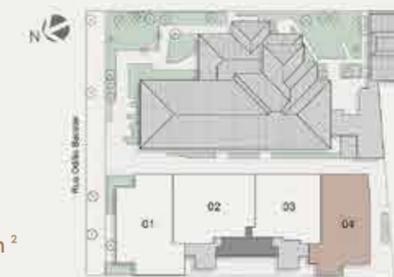


OPÇÃO DE PLANTA



OPÇÃO 1 - SALA AMPLIADA

COLUNA 04
 ÁREA PRIVATIVA: 117,16m²





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

4 QUARTOS DESENVOLVIDOS ESPECIALMENTE
PARA TODA SUA FAMÍLIA.

Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. As plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais e de concessionárias.

SALA DO APARTAMENTO 101 - 4 QUARTOS





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

COBERTURAS DUPLEX COM ESPAÇOS INTELIGENTES
E UMA VISTA DESLUMBRANTE.

TERRAÇO DA COBERTURA 501 - 4 QUARTOS

Imagem ilustrativa que reflete a vista aproximada da unidade do 5º andar. As vistas variam entre unidades conforme posição do apartamento no terreno, andar e ângulo de visão do observador. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive, no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações.





COBERTURA 502
 ÁREA PRIVATIVA: 235,38m²
 (INFERIOR)



DEPENDÊNCIA 502
 (SUPERIOR)



OPÇÕES DE PLANTA



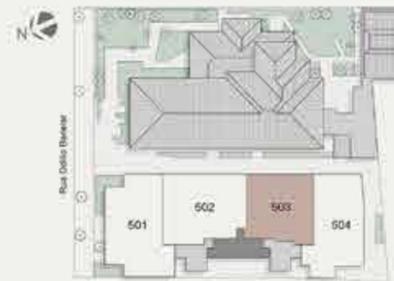
OPÇÃO 1 - SALA AMPLIADA



OPÇÃO 2 - COZINHA FECHADA



DEPENDÊNCIA 503
 (SUPERIOR)



TODA VEZ QUE VOCÊ ADMIRAR O HORIZONTE,
VAI SE SURPREENDER DE UM JEITO NOVO.

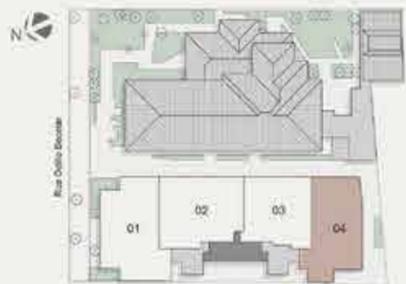


TERRAÇO DA COBERTURA 504 - 3 QUARTOS

Imagem ilustrativa que reflete a vista aproximada da unidade do 5º andar. As vistas variam entre unidades conforme posição do apartamento no terreno, andar e ângulo de visão do observador. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive, no que tange a representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações.



COBERTURA 04
 ÁREA PRIVATIVA: 234,25m²
 (INFERIOR)



DEPENDÊNCIA 504
 (SUPERIOR)



PENSAMOS NO SEU PRESENTE E NO FUTURO DO PLANETA.



SEGURANÇA:

- ALARME PERIMETRAL;
- CFTV CONDOMINIAL;
- SENSORES DE MOVIMENTO.

TECNOLOGIA:

- SISTEMA DE SUPERVISÃO DOS EQUIPAMENTOS PREDIAIS:
 - MONITORAMENTO DO ELEVADOR;
 - PRESSURIZAÇÃO DA ÁGUA;
 - BOMBAS;
 - ILUMINAÇÃO;
 - NÍVEIS DE RESERVATÓRIOS;
- WIRELESS NAS ÁREAS COMUNS;
- SONORIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS;
- CAIXAS DUAL FLUSH;
- AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES;
- FECHADURA ELETRÔNICA.

COMODIDADE:

- INFRA DE AR-CONDICIONADO;
- GERADOR DE EMERGÊNCIA;
- ESTACIONAMENTO COM PONTO DE CARREGAMENTO PARA CARRO ELÉTRICO;
- BICICLETÁRIO COM PONTO DE CARREGAMENTO PARA BICICLETA ELÉTRICA;
- LAVANDERIA;
- VESTIÁRIO PARA COLABORADORES DO CONDOMÍNIO E DE UNIDADES AUTÔNOMAS;
- ESPAÇO REPOUSO COM HIDROMASSAGEM E SAUNA A VAPOR;
- SALA MEETING ROOM;
- DELIVERY CENTER;
- ÁREA GOURMET COM VARANDA INTEGRADA;
- ÁREA VERDE - ÁREA DE CONVÍVIO INTEGRADO AO PAISAGISMO;
- FITNESS - ACADEMIA NO CONDOMÍNIO.

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS – BLOCO 1

UNIDADES 101, 107, 203 E 205	
VARANDA	Piso: Revestimento existente da casa Rodapé: Revestimento existente da casa Parede/ Pilares: Revestimento existente da fachada Teto: Revestimento existente da fachada
STUDIO	Piso: Revestimento existente da casa Rodapé: Revestimento existente da casa ou poliestireno Parede: Pintura Parede hidráulica da cozinha: Porcelanato ou cerâmica Teto: Forro de gesso com pintura
BANHEIROS	Piso: Porcelanato ou cerâmica Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura

UNIDADES 102, 103, 104, 106, 201, 202 E 204

VARANDA	Piso: Revestimento existente da casa Rodapé: Revestimento existente da casa Parede/ Pilares: Revestimento existente da fachada Teto: Revestimento existente da fachada
STUDIO	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica Parede: Pintura Parede hidráulica da cozinha: Porcelanato ou cerâmica Teto: Forro de gesso com pintura
BANHEIROS	Piso: Porcelanato ou cerâmica Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
LAVABO	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura

ÁREAS PRIVATIVAS – BLOCO 02 E UNIDADE 105 (BLOCO 01)

VARANDA	Piso: Porcelanato ou Cerâmica Parede: conforme projeto de fachada do edifício Teto: conforme projeto de fachada do edifício
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	Piso: Porcelanato ou Cerâmica Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
QUARTO/SALA	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura

BANHEIROS	Piso: Porcelanato ou cerâmica Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
LAVABO	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	Seguirão o projeto específico de interiores e paisagismo.

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESCADA PRESSURIZADORA DE INCÊNDIO	Escada Pressurizada de Incêndio Piso: pedra decorativa ou concreto ou pintura Rodapé: pedra decorativa ou pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
DEPÓSITO DE LIXO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
CASA DE MÁQUINAS CASA DE BOMBAS	Casa de máquinas / Casa de Bombas Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
ESTACIONAMENTO	Piso: Cimentado ou concreto Rodapé: pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
RESERVATÓRIO DE REUSO RETARDO/CISTERNAS	Piso: Concreto e/ou fibra Parede: Concreto e/ou fibra Teto: Concreto e/ou fibra
PTR/ DML	Piso: Cimentado ou cerâmica Rodapé: Pintura ou cerâmica Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÕES	Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra decorativa Rodapé: Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
RAMPA VEÍCULOS	Piso: Cimentado ou concreto ou ladrilho hidráulico

REFEITÓRIO	Rodapé: Cimentado ou concreto ou ladrilho hidráulico Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Laje aparente com pintura
VESTIÁRIOS	Piso: Cerâmica ou porcelanato Rodapé: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
BICICLETÁRIOS	BICICLETÁRIOS Piso: Cerâmica ou porcelanato Paredes: Cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente
WC PNE	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente
ADMINISTRAÇÃO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	Bancadas: Pedra decorativa C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis Esquadrias de alumínio: Pintura e/ou Anodização Esquadrias de madeira: Pintura Fachada: Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Pastilha e/ou Pedra decorativa Ferragens: Papaiz, La Fonte, YMD ou similar Guarda-Corpo: Alumínio com vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox Interruptores: Schneider ou Siemens ou similar Louças: Deca, Docol, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar Portões/gradil: Alumínio e/ou Ferro e/ou Vidro e/ou Placa cimentícia Soleiras e Filetes: Pedra decorativa Vedações: Blocos de concreto e/ou Bloco cerâmico e/ou Drywall Vidros: Incolores e/ou Opacos e/ou Translúcidos e/ou Transparentes e/ou Refletivos
--------------------------------	--

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Conforme projeto específico, atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Teremos a instalação de grupo gerador para atendimento ao sistema de bomba de incêndio, sistema de pressurização da escada e parte da iluminação condominial (hall do térreo, hall dos pavimentos, hall do subsolo e estacionamento).
------------------------------	---

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ELEVADORES

Serão instalados 1 elevador por hall do bloco 02 e um elevador de acessibilidade no hall do bloco 01. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Águas do Rio e de acordo com a ABNT 5626:2020 ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico dos blocos 01 e 02, foi desenvolvido adotando o sistema de pressurização e variador de frequência a partir da cisterna situada no Bloco 02. Será fornecida infraestrutura para medição de água fria e medição de água quente (apenas no caso do bloco 01) individualizadas por unidades. A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição será a cargo e responsabilidade do Condomínio.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O projeto prevê central de água quente localizada no térreo para unidades do Bloco 01 com infraestrutura para medição individualizada de água quente, composta por aquecedores a gás de exaustão forçada, recirculação de água quente e componentes de segurança. Para o Bloco 02, será fornecida infraestrutura para sistema de aquecimento através de aquecedor de exaustão forçada, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades será instalada e entregue infraestrutura composta por redes frigorígenas, pontos de dreno e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar nas áreas técnicas e/ou varandas e/ou terraços, de acordo com o projeto específico. Nas áreas comuns sociais serão entregues sistemas de ar-condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, instalados na Portaria, Sala de reunião, Espaço Gourmet, Academia e Administração.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento sistemas de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns, nas situações sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

ANTENA COLETIVA TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS

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.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA/TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

Somos a SIG, uma empresa carioca com 45 anos de experiência no Mercado Imobiliário. Fazer bem feito é o que nos move e o compromisso com a excelência é a nossa assinatura.

Unimos inteligência construtiva, apuro técnico e elevado padrão de acabamento em cada projeto. Da concepção até a entrega, tudo é pensado para proporcionar a melhor experiência aos nossos clientes.

Temos um olhar especial pelo Rio. Desenvolvemos e construímos empreendimentos em localizações privilegiadas da cidade. Acreditamos que cada novo empreendimento tem o potencial de mudar a relação das pessoas com seu entorno. Pensamos espaços para promover melhor qualidade de vida, bem-estar e colaborar com a revitalização e valorização dos bairros, entregando o melhor para o Rio.

Somos fiéis aos nossos valores. Atravessamos as décadas com sabedoria e comprometimento, nos superando a cada novo desafio. O reconhecimento de nosso cuidado com os detalhes, nos consolidou como referência no Mercado Imobiliário.

Nossa marca é sinônimo de solidez e tradição, mas o horizonte à frente nos motiva. Abraçamos a modernidade com um olhar voltado para o amanhã, nos antecipando às tendências e sempre respeitando os nossos valores.

SIG, construindo um legado de excelência.

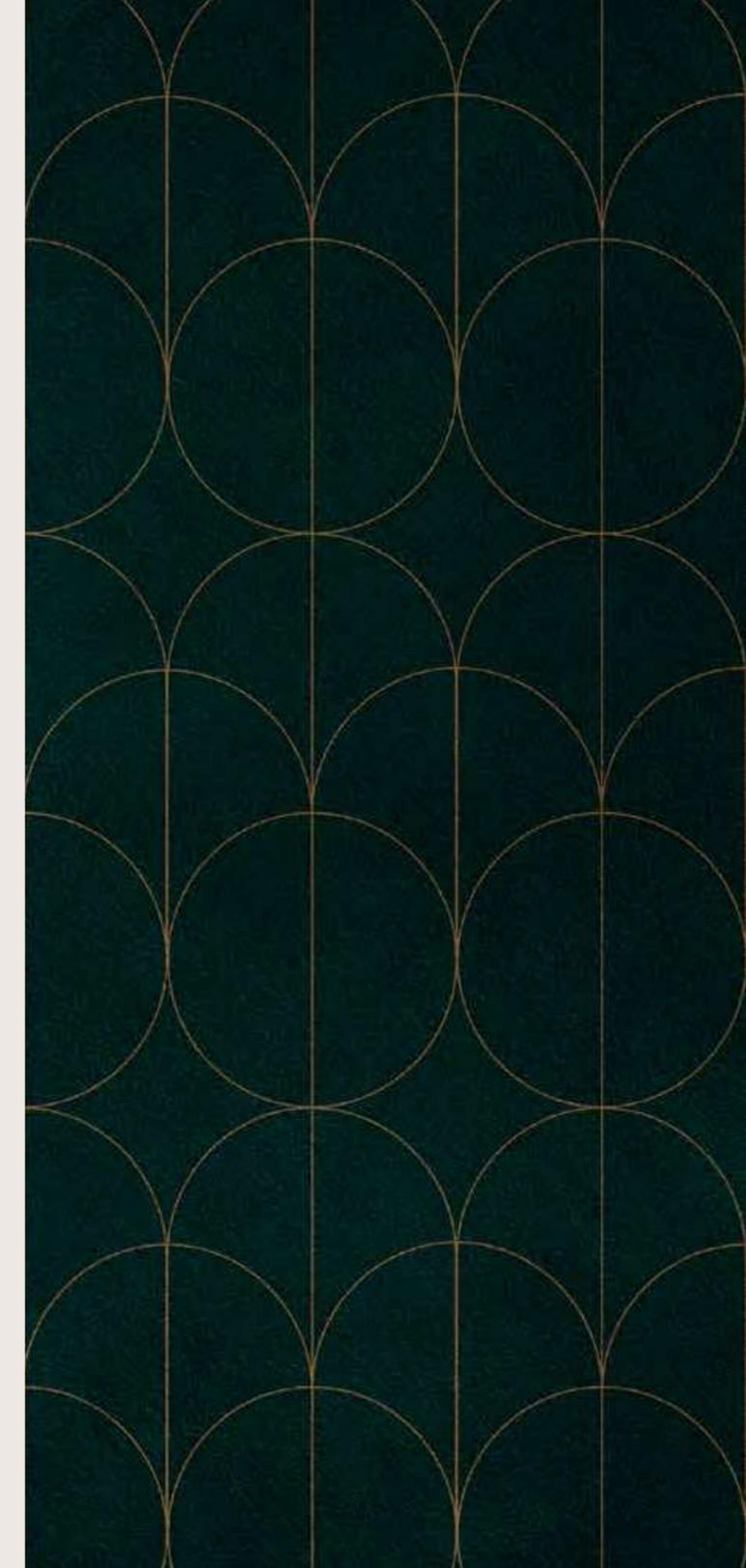


ÁREA DAS UNIDADES

BLOCO 1	TOTAL m ²	TIPOLOGIA
101	76,42	STUDIO VARANDAS
102	71,47	STUDIO GARDEN
103	53,91	STUDIO GARDEN
104	81,60	STUDIO GARDEN
105	110,56	CASA GARDEN 2 QUARTOS
106	46,78	STUDIO
107	63,44	STUDIO
201	75,07	STUDIO VARANDAS
202	51,09	STUDIO QUARTO
203	26,70	STUDIO
204	64,38	STUDIO QUARTO
205	31,50	STUDIO
BLOCO 2	TOTAL m ²	TIPOLOGIA
101 A 401	134,90	APARTAMENTO 4 QUARTOS
102 A 402	124,97	APARTAMENTO 3 QUARTOS
103 A 403	103,01	APARTAMENTO 2 QUARTOS
104 A 404	117,16	APARTAMENTO 3 QUARTOS
501	269,97	COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS
502	235,38	COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS
503	193,73	COBERTURA DUPLEX 2 QUARTOS
504	234,25	COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS



SIG



ODÍLIO BACELAR, 16
OBAURCA.COM.BR

SIG

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Memorial de Incorporação prenotado sob o número 371374 em 30/10/2023 perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2023/03174. Profissionais responsáveis pelo projeto de arquitetura: Celso Rayol Júnior CAU A18838-7 e Fernando José B. da Costa Júnior CAU: A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Otávio Grímberg CREA: 47280/D.