

K A R I O K A

BOTAFOGO

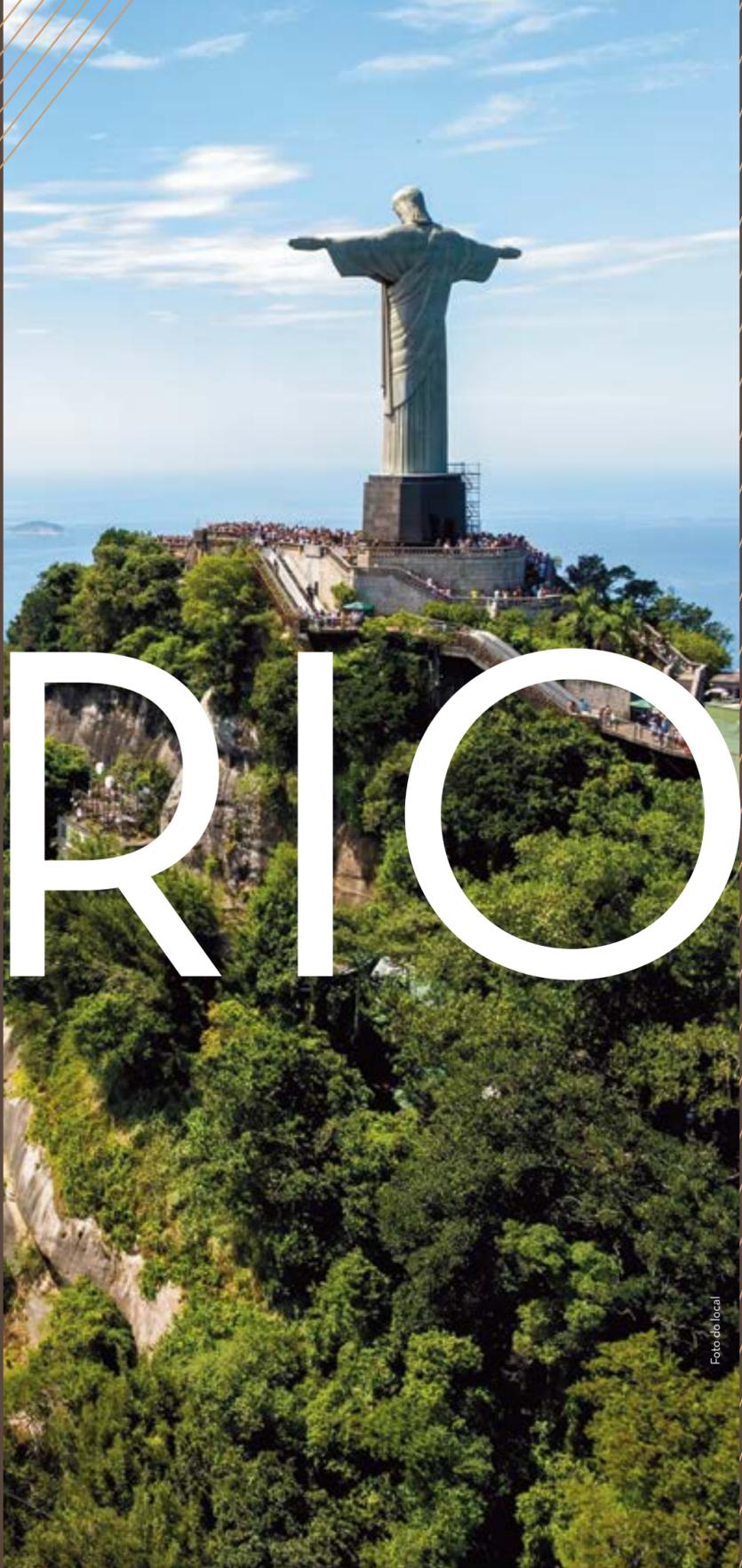


Karioka.

Palavra que nasceu do tupi-guarani e cresceu no Rio de Janeiro. Traduz-se, em sua origem, como “casa do homem branco”, mas hoje tornou-se sinônimo de leveza, liberdade e do estilo único de viver que só se encontra aqui.



KARIONA



O Rio não é só um lugar.
É um jeito de ser.
É um estado de espírito
guiado pela brisa,
pelo som e pelo ritmo.

Imagem ilustrativa

Foto do local

Imagem ilustrativa

Nada mais KARIOKA

que se perder nas paisagens,
se encontrar nos encontros ao acaso,
ver a cidade pulsar e desacelerar.





Foto do local



Foto do local



Foto do local

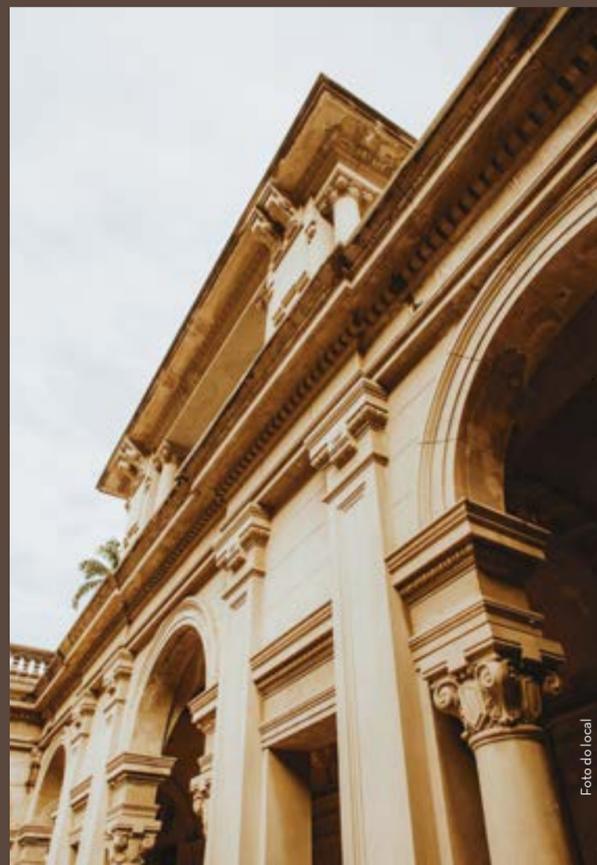


Foto do local

Nada mais KARIOKA

que viver a harmonia
entre o tradicional e o inovador,
o clássico e o contemporâneo,
o manual e o automatizado.



Imagem Ilustrativa

Nada mais

KARIOKA

que a liberdade
de ir da praia ao bar,
da calmaria à boemia,
em um cenário que é palco e refúgio,
é dia tranquilo e noite infinita.



Imagem Ilustrativa



Imagem Ilustrativa



Imagem Ilustrativa



Foto do local

E no centro de tudo: o seu lugar.
Um lar pensado para poucos.
Funcional e inteligente, para viver e sentir.
Para ser o que quiser,
como um verdadeiro carioca.

Viva o Rio. Viva Botafogo.
Viva a sua essência.



KARIOKA

BOTAFOGO

BOTAFOGO

A alma carioca no seu melhor endereço.



Botafogo respira movimento. Cosmopolita, vibrante e despojado, o bairro traduz o espírito carioca como nenhum outro. Nele, a tradição e a modernidade caminham de mãos dadas. Os sabores do polo gastronômico encantam paladares exigentes, enquanto os botecos carregam a descontração e as histórias do Rio. As ruas arborizadas oferecem charme e tranquilidade, emolduradas por uma paisagem única, sempre a um passo das praias da Zona Sul e da Lagoa Rodrigo de Freitas.

O local é movido pela cultura e diversão: dos cinemas de rua aos shoppings, passando por uma vida noturna pulsante que faz o bairro viver. E com o metrô, as incontáveis linhas de ônibus e a vasta malha viária que alimenta o bairro, chegar a qualquer canto é fácil. Não é à toa que o local já foi coroado como um dos mais “cools” do mundo pelo The Guardian e pelo Time Out. Viver em Botafogo é estar no epicentro do melhor que o Rio tem a oferecer.

Nada mais KARIOKA

que ter o melhor da cidade perto de casa e o mundo inteiro logo ali, à sua porta.

FÁCIL ACESSO

- Rua Voluntários da Pátria - 800m
- Rua São Clemente - 1,4km
- Metrô de Botafogo - 1,4km



O MELHOR DE BOTAFOGO PASSA POR AQUI.

Passear pela Visconde de Caravelas é sentir um ritmo diferente do restante da cidade. O burburinho do bairro fica ali por perto, mas, nessa rua, o compasso é outro: o das manhãs iluminadas pelo sol carioca filtrado pelas copas das árvores, das calçadas que contam histórias e dos restaurantes que fazem da vida um convite à contemplação.



Foto do local

Rua Visconde de Caravelas



Foto do local

Fundação Casa de Rui Barbosa



Foto do local

Estação de Metrô Botafogo



Foto do local

Shopping Rio Sul



Foto do local

Casa de Saúde São José

Explore o que há de mais pertinho no bairro, viva a conveniência.



GASTRONOMIA

Lima Cocina Peruana - 19m
Vinoteca do Visconde - 74m
Mandala Kebabs - 83m
Cumpadres - 100m
O Plebeu - 110m
Restaurante Aurora - 120m
Caravela do Visconde - 130m
Hanoi Banh Mi - 130m
Restaurante Garagem 60 - 140m
Tragga - 200m
Meza Bar - 200m
Torta & Cia - 220m
Kopenhagen - 220m
Nema Padaria - 220m
Portugo Pastéis de Nata - 220m
Botânica Bistrô - 220m
La Guapa Empanadas Artesanais - 230m
Megamatte - 300m



CONVENIÊNCIA

Laboratório Sérgio Franco - 58m
D.O.N Barber Beer - 68m
Salão Novo + CO - 71m
Lev Bicycletas - 220m
Arranjos Express - 220m
Dermage - 260m
CREB - 280m
Hovet Hospital Veterinário 24 horas - 350m
Cobal Humaitá - 350m
Pipa - 400m
FarmaHall - 400m
Óticas Carol - 450m



ACADEMIAS

Confederação Brasileira de Judô - 150m
AFFECT Espaço de Desenvolvimento - 150m
Smart Fit - 200m



HOSPITAIS

Hospital Santa Lúcia - 150m
Hospital do Olho - 190m
Centro Médico de Botafogo - 230m



ESCOLA

OLM - Our Lady of Mercy School - 160m

Rua Visconde de Caravelas, 97



Perspectiva ilustrativa

A porta de entrada
para uma vida mais carioca.



Perspectiva ilustrativa

LOBBY

Apenas 21 unidades.

GARDENS E APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS COM SUÍTE.
UMA EXCLUSIVA PENTHOUSE COM TRÊS SUÍTES E LAVABO.

- Arquitetura contemporânea
- 4 unidades por andar
- Gardens com deck e ofurô
- Varanda Gourmet entregue com bancada, pia e churrasqueira elétrica
- Piso em porcelanato em todo o apartamento*
- Possibilidade de sala ampliada
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos, com área técnica
- Unidades com vaga**

*Consulte as opções.

**Os apartamentos 101, 102 e 203 não possuem vaga.



CULTIVE NOVAS CONEXÕES.

Viva a modernidade que transforma e simplifica. Que integra, facilita e se molda ao seu ritmo. A tecnologia é um diferencial inovador no Karioka.

Pensada para quem valoriza a leveza do dia a dia, permite que a casa responda ao seu toque, ao seu tempo, ao seu jeito. Um espaço inteligente, conectado a você.



FECHADURA BIOMÉTRICA
NA ENTRADA DAS UNIDADES



APARTAMENTOS ENTREGUES
COM AUTOMAÇÃO: ILUMINAÇÃO,
TV E AR-CONDICIONADO*



TOMADA USB NA SALA E QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI
NAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO
DE CORTINA NA SALA E NOS QUARTOS

*Alexa, interruptores e controlador de Wi-Fi.

LAZER NO ALTO DAS SUAS PRIORIDADES.

Acima da cidade, acima da rotina,
um espaço completo de descanso
e descontração espera por você.

No Rooftop, o tempo desacelera,
os dias ganham cor e cada instante
se torna um privilégio.

Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



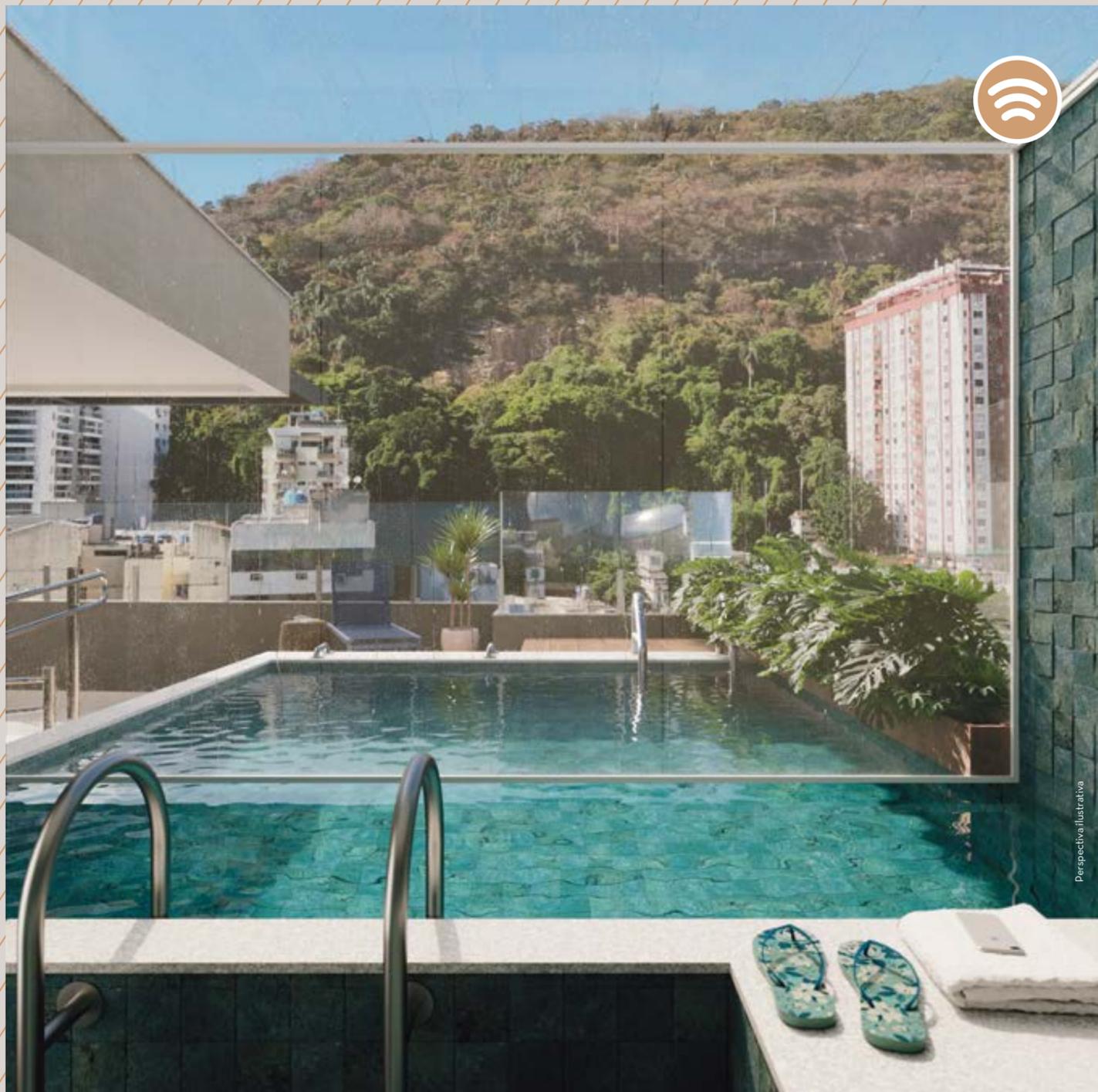
Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



PISCINA COM SWIMMING IN/OUT PARA SAUNA A VAPOR



SAUNA A VAPOR COM SWIMMING IN/OUT PARA PISCINA



ESPAÇO GOURMET

Perspectiva ilustrativa



Academia entregue equipada e climatizada, com sistema de som integrado e TV.

ACADEMIA



MINI MARKET



BICICLETÁRIOS COM TOMADA PARA RECARGA DE BIKES ELÉTRICAS E CALIBRADOR





MASTERPLAN DO TÉRREO



MASTERPLAN DO ROOFTOP

- 1 - Piscina com Swimming In/Out
- 2 - Sauna a Vapor
- 3 - Espaço Gourmet
- 4 - Mini Market
- 5 - Academia
- 6 - Lounge
- 7 - Espaço Kids

Rua Visconde de Caravelas





Imagem Ilustrativa

MORE NUM ESPAÇO EXCLUSIVO E FUNCIONAL.

Pensado para um número seletivo de moradores, o Karioxa foi projetado para oferecer conforto e comodidade, em um ambiente único e harmonioso, perfeito para quem busca um lar, onde a tecnologia e a praticidade se complementam.

Terraço do Garden



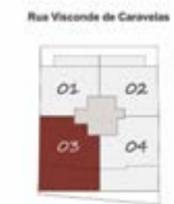
Perspectiva Ilustrativa

APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m²



KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER
CONSTRUTORA



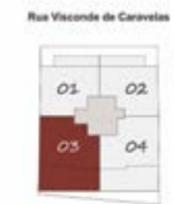
NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m² - OPÇÃO



KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER
CONSTRUTORA



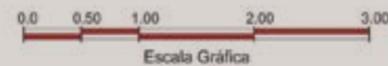
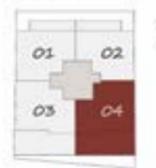
NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



K KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER

Rua Visconde de Caravelas



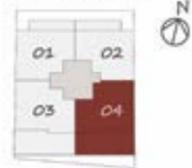
NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



K KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



Perspectiva Ilustrativa

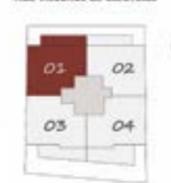
Varanda Gourmet



KARIOXA
BOTAFOGO

SCHIPPER

Rua Visconde de Caravelas



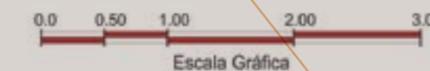
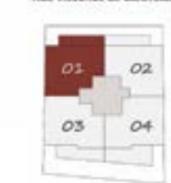
NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



KARIOXA
BOTAFOGO

SCHIPPER

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

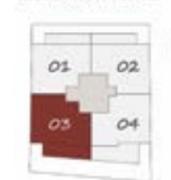




K K
KARIOKA
BOTAFOGO

S SCHIPPER
PROTECTORIA

Rua Visconde de Caravelas

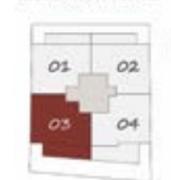


NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pisos e revestimentos poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

K K
KARIOKA
BOTAFOGO

S SCHIPPER
PROTECTORIA

Rua Visconde de Caravelas



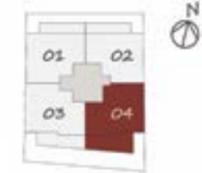
NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pisos e revestimentos poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



KARIOKA
BOTAFOGO



Rua Visconde de Caravelas



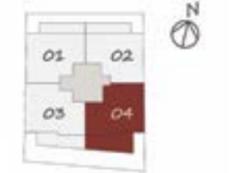
NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



KARIOKA
BOTAFOGO



Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

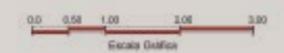
Sala da Penthouse

Nada mais Carioca que viver em um ambiente totalmente diferenciado, no ápice do conforto e da privacidade. A Penthouse é um apartamento ímpar, com mais espaço e uma vista singular de um dos bairros mais cobiçados da cidade.

APARTAMENTO 601 | Área Privativa: 139,35m²



K K
KARIOKA
BOTAFOGO



NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

APARTAMENTO 601 | Área Privativa: 139,35m² - OPÇÃO



K K
KARIOKA
BOTAFOGO



NOTAS:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
 - As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
 - As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

UM PROJETO ESPECIAL PARA OS NOSSOS CARIOCAS.

Com diferenciais que promovem um estilo de vida moderno, conectado e em sinergia com o meio ambiente, o Karioxa oferece itens de tecnologia, sustentabilidade e segurança, priorizando o cuidado e o respeito com os recursos naturais.



SEGURANÇA

- Monitoramento por CFTV
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial
- Barreiras eletrônicas de alarme
- Sistema de interfone por vídeo nas unidades
- Sistema de detecção de fumaça e pânico
- Pulmão de acesso
- Acesso de carros por tag



SUSTENTABILIDADE

- Iluminação em led nas varandas e áreas comuns
- Iluminação com sensores de presença nos halls dos andares
- Torneiras temporizadas nos banheiros das áreas comuns
- Hidrômetros individuais nas unidades
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira
- Coleta seletiva de lixo
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio
- Irrigação automática das jardineiras
- Reaproveitamento de água para jardins
- Pannel fotovoltaico
- Infraestrutura para 4 vagas de carros elétricos



TECNOLOGIA

- Infraestrutura para Home Theater nas unidades
- Wi-Fi no PUC
- Sensor de presença nas áreas comuns
- Armário inteligente para receber encomendas

MEMORIAL DESCRITIVO

1. PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

A +

2. FACHADA FRONTAL

Será composta em pintura

texturada, detalhes em cerâmica.

Todos os materiais descritos conforme projeto específico.

3. FUNDAÇÕES E SUPRAESTRUTURA

Em concreto armado, seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

4. INSTALAÇÕES

• **Hidráulica**

De acordo com as normas da ABNT.

• **Elétrica**

De acordo com as normas da Light e projeto específico.

• **Incêndio**

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares e especiais de combate a incêndio, determinados pelo CBMERJ.

• **Gás**

De acordo com o projeto aprovado pela NATURGY.

• **CFTV/Interfone**

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de circuito interno de TV, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns do térreo e PUC, conforme projeto específico.

• **Central de Segurança Patrimonial**

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de alarme, com possibilidade de

controle de acesso ao perímetro da edificação (infravermelho) e acionamento manual, via controle remoto, conforme projeto específico.

5. ELEVADORES

Serão instalados elevadores padrão Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, de acordo com projeto específico.

6. ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

As portas, aduelas e alizares serão executados em madeira, com acabamento pintado e/ou envernizado. As ferragens serão padrão La Fonte, Haga ou similar.

7. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias externas serão em alumínio, com pintura eletrostática ou anodizada, conforme projeto específico.

8. VIDROS

Conforme projeto específico das esquadrias.

9. DIVISÓRIAS

As divisórias serão executadas em alvenaria.

10. SOLEIRAS E PEITORIS

Serão em mármore branco, granito amarelo, preto ou cinza, conforme detalhe arquitetônico.

11. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será com manta asfáltica e/ou argamassa polimérica.

12. ACABAMENTOS DE PARTES COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO

• **Portaria/Hall elevadores**

Piso: porcelanato Moonlight 90x90 retificado – Portobello ou similar
Parede: destaque em porcelanato Mont Blanc 120x120 retificado – Portobello ou similar e pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar
Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• **Estacionamento**
Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar

• **Banheiro**
Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Idea Bianco 30x60 Nat ret – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado em pintura branco neve – Suvinil ou similar
Parede: cerâmica Idea Bianco 30x60 Nat ret – Portobello ou similar

• **Casa de bombas/Casa do gerador/Casa de máquina de pressurização**
Piso: cimentado liso com pintura na cor cinza – Suvinil ou similar
Parede: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• **Bicicletário**
Piso: cimentado liso com pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar

• **Escadas**
Piso: concreto aparente
Parede: pintura texturizada
Teto: concreto aparente com pintura PVA

• **Hall dos apartamentos**
Piso: porcelanato Moonlight Off White 90x90 ret. – Portobello ou similar

Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

13. PAVIMENTO-GARAGEM

• **Estacionamento**

Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar

Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar
• **Bicicletário**
Piso cimentado liso com pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

14. PUC

• **Sauna a vapor e ducha**

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar

Teto: conforme projeto específico
Banco: granito branco Siena acabamento escovado ou similar
• **Área da piscina**
Piso: porcelanato Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Lagoon relevo 14,5x14,5 – Portobello ou similar

• **Piscina**

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Borda: granito branco Siena, acabamento escovado ou similar

• **Lavabo**

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar

Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Terraço**

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Espaço gourmet**

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Highlands Lake 7x24 Brilho bold – Portobello ou similar

Teto: vinílico Origens Carvalho ou similar

• **Academia**

Piso: painel vinílico em réguas, linha Ambienta Series, cor cedro ou similar

Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Espaço kids**

Piso: Impact Soft para playground ou similar
Parede: mureta em textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **WC PCD**

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar

Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

15. UNIDADES AUTÔNOMAS

• **Sala/Circulação/Quartos**

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: pintura acrílica branco neve – Suvinil ou similar

Teto: rebaixo de gesso em pintura

branco neve – Suvinil ou similar

• **Cozinha**

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Fjord 7x26 FT mate Slim 29x26 Tel – Portobello ou similar

Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar
Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar
Aparelhos: tanque em aço inox Tramontina ou similar e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Spaziato 120x120 Nat ret – Portobello ou similar

Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar
Aparelhos: lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada e torneira-padrão Fabrimar, Deca Docol ou similar

Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar
• **Terraço descoberto/Varandas**
Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: conforme projeto específico da fachada
Teto: rebaixo em gesso vinílico tarkett – ambiental Goji ou similar ou pintura vinílica – Suvinil ou similar

Churrasqueira elétrica: Top lid 60x47 – Chauffage ou similar
Bancada: granito branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

16. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

• **Hall e Portaria**

Os projetos de decoração serão elaborados por arquiteto, de acordo com projeto específico.

• **Mobiliário**

A aquisição de mobiliário para portarias, churrasqueira, espaço gourmet, academia, sauna, piscina, espaço kids e mini market será conforme especificação de arquiteto e decorador.

• **Equipamentos**

Aquisição de equipamentos e acessórios para piscina, sauna, academia, espaço gourmet e espaço kids.

• **Urbanização e Paisagismo**

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo, tanto para a entrada do prédio como para os acessos ao empreendimento e jardineiras das unidades.

• **Iluminação**

A aquisição e instalação das luminárias das partes comuns.

• **Automação Predial**

A elaboração do projeto, aquisição de equipamentos e sua execução, para os seguintes itens:
- segurança interna e perimetral com circuito fechado de TV (CFTV)
- automação de portões
• **Internet/Intranet**
A aquisição de cabos de dados e mão de obra de instalação dos cabos e equipamentos.
• **Programação visual**
Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

17. OBSERVAÇÕES

Os itens descritos extraordinários não estão contemplados no orçamento, estando definidos em cláusula específica no contrato de

construção e terão seus custos rateados proporcionalmente entre as unidades, em 03 (três) cotas extras, 03 (três) meses antes do término das obras, incidindo sobre elas taxa de administração, e obedecido o critério de proporcionalidade de cada unidade.

Não está contemplada, no orçamento para as unidades autônomas, a aquisição de armários de quartos, aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papeleiras, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado.

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, gás e telefone) do empreendimento serão estimados na época própria, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias.

A Construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que a mesma interfira nos apartamentos. Como por exemplo: casa de máquinas, caixa d’água, casa de bombas de incêndio, lixeiras, pilares, vigas prumadas de instalações e outros.

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial

Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando à época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As

padronizações serão definidas de modo a obter harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

As imagens, perspectivas, decoração e projetos que compõem o material publicitário são meramente ilustrativos. As áreas são medidas de eixo a eixo das paredes.

18. NOTAS IMPORTANTES

As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, podendo ser alteradas sem aviso prévio, assim como os equipamentos e mobiliários presentes neste material podem sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem prévio aviso.

Os níveis de implantação e configuração do empreendimento podem sofrer alteração decorrente de exigências técnicas e estruturais ao entendimento das posturas municipais, concessionários e condições do entorno do empreendimento.

As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto a ser atingido ao longo do tempo, sendo a entrega de acordo com o projeto paisagístico. Nas ilustrações artísticas de revestimento, as mesmas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.



Maison Laranjeiras
Rua das Laranjeiras, 139
Laranjeiras



Princesa Camille
Rua Marquês de São Vicente, 182
Gávea



Bella Bambina
Rua Bambina, 82 - Botafogo



Dois de Dezembro
Rua Dois de Dezembro, 38
Flamengo



Pepê Beach Empresarial
Av. do Pepê, 700 - Barra da Tijuca



Flamengo Tower Empresarial
Rua do Catete, 359 - Catete



Zenture
Rua Sorocaba, 436 - Botafogo

SCHIPPER ENGENHARIA: CONSTRUINDO HISTÓRIAS.

Com uma história que se estende por seis décadas, a Schipper Engenharia é referência em qualidade e dinamismo no Rio de Janeiro. A incorporadora e construtora possui mais de 140 projetos entregues em bairros como Botafogo, Flamengo, Barra da Tijuca, Laranjeiras, Gávea e Tijuca, que abrangem desde edifícios residenciais e comerciais até complexos hoteleiros e clínicas especializadas.

Reconhecida com prêmios, como o Master Ademi 2023, na categoria Empreendimento Comercial de Serviços, a empresa entrega excelência, priorizando a satisfação de seus clientes.

RUA VISCONDE DE CARAVELAS, 97 - BOTAFOGO

kariokabotafogo.com.br

CONSTRUÇÃO:



ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA:



ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS:



AUTOMAÇÃO:



Todos os projetos, plantas e artes artísticas podem ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, núcleos e texturas sem prévio aviso. A decoração, equipamentos, móveis e paisagismo são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. Os dados técnicos poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais critérios dos órgãos públicos. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 382051, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 04/02/2025. Número do processo de licença de obras EIS-PRO-2022/04149. Arquiteto responsável: Bianca de Souza Bruno - CAU/RJ: A622834. Engenheiro responsável: José Schipper - CREA/RJ: 1963100136.