COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

RIO

4

YOU

FOTO DO LOCAL

É Rio. É Copa. Posto 4.

Se o Rio virou a capital dos maiores espetáculos a céu aberto do planeta, Copacabana é o palco mundo.
A Princesinha do Mar recebe agora Rainhas do Pop, Reis do Rock e os maiores astros de todos os esportes.
É gente vindo do mundo inteiro pro ano novo e pro ano todo. Afinal, a nossa Copa é do Mundo.
Um sucesso de público para turistas e de renda para quem investe aqui. Um calendário que não para de crescer e aparecer.
Mas se Copa virou esse espetáculo para investir e turistar, o Posto 4, com certeza, é a área VIP do bairro. É nesse quadrilátero de referência e preferência, localizado entre a praia, a Santa Clara e a Constante Ramos, que Copa é mais bacana, mais desejada e mais valorizada. Uma senhora localização, com uma senhora taxa de ocupação. O Posto 4 é onde Copa é 10. Onde a praia é mais gostosa, o comércio é mais diversificado atendendo tanto os moradores quanto os turistas, com as melhores marcas do país e do mundo, as academias mais modernas, os melhores mercados, além da Galeria Menescal e do novo Roxy bem pertinho.
Quer lugar melhor pra investir?

Cop4. É Copa 4 you,
4 your life,
4 your investiment.

2024

DE FELIZ ANO NOVO.

FOTO DO LOCAL

imagem ilustrativa

A FELIZ ANO TODO.

A PIIMO ORGULHOSAMENTE
APRESENTA MAIS UM GRANDE
ESPETÁCULO EM COPA.



LIVE IN COPA.

PRAIA DE COPACABANA

COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

É RIO. É COPA. É POSTO 4.

Uma senhora localização.

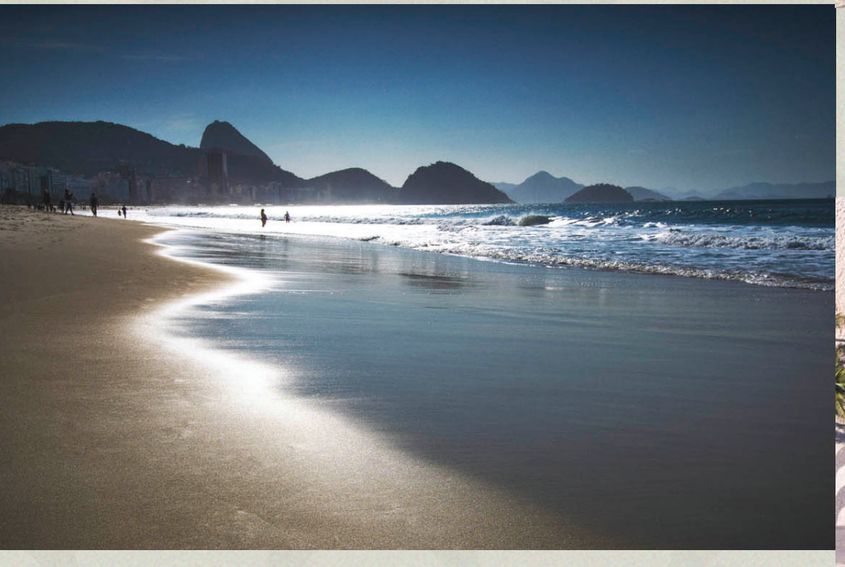
ENTRE AS RUAS SANTA CLARA
E CONSTANTE RAMOS, POSTO 4.
A POUCOS PASSOS DA PRAIA.

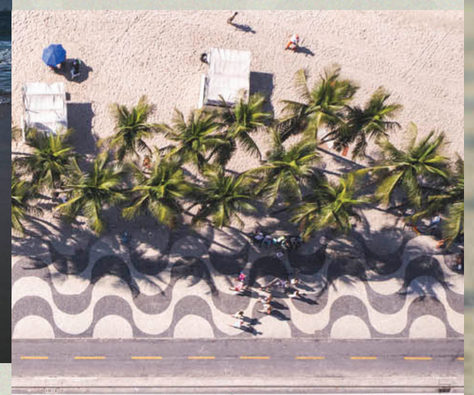
PRAIA DE COPACABANA

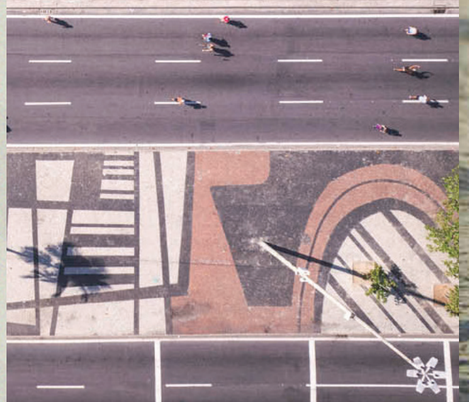
COPA

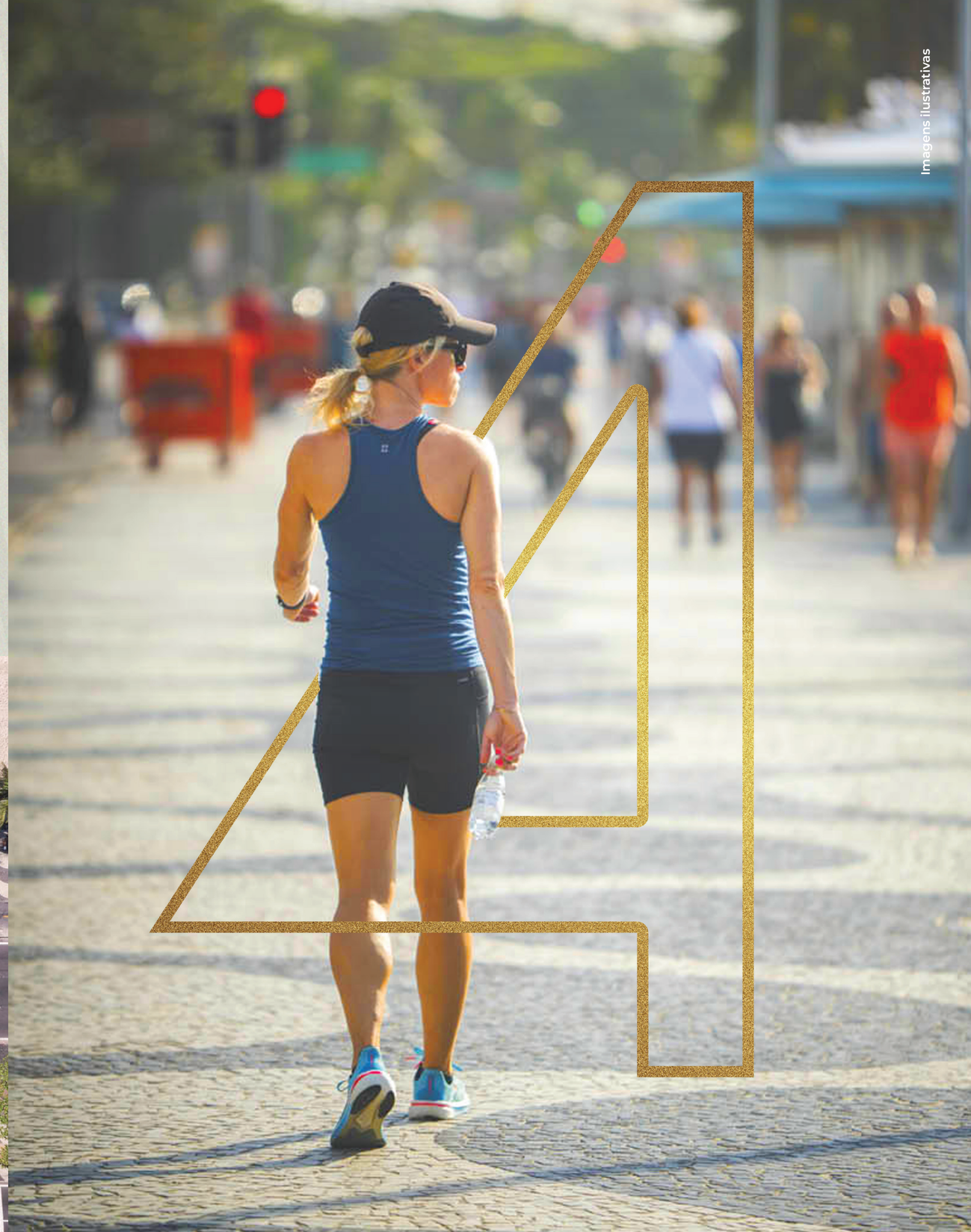
SE COPA É UM SHOW,
O POSTO 4 É A ÁREA VIP.











Imagens ilustrativas

COPA 4 YOU

É Rio,
É Copa,
é Posto 4!

PRAIA DE COPACABANA







Imagens ilustrativas

PARA QUEM VAI MORAR É MAR.
PARA QUEM VAI INVESTIR É LIQUIDEZ.



Imagens ilustrativas

COPA

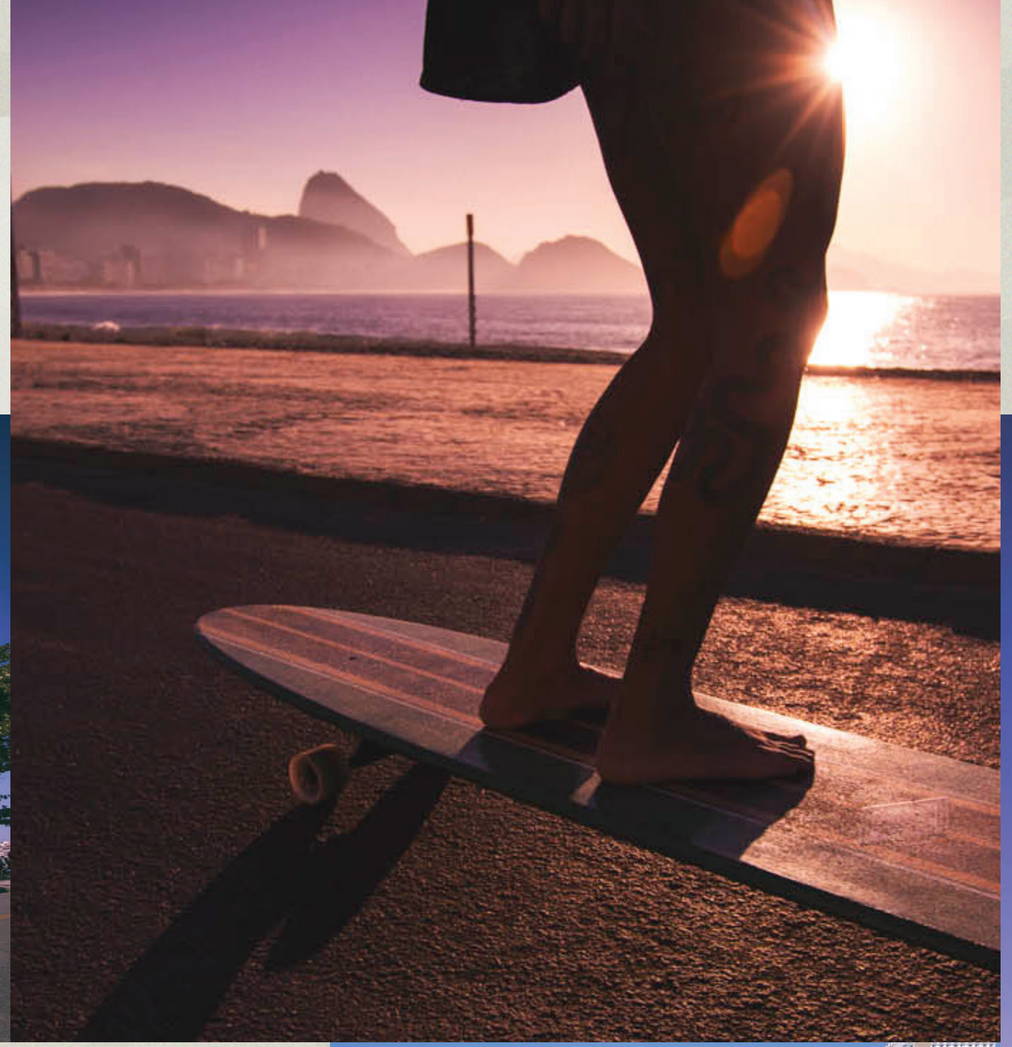
AS MELHORES
QUADRAS.
A UMA QUADRA
DE DISTÂNCIA.













Imagens ilustrativas

É PRAIA, É ACADEMIA,
É WELLNESS.
COPA É BEM-ESTAR.



Imagem ilustrativa

YOUR LIFE

ONDE COPA É MAIS BACANA.
ENTRE AS RUAS SANTA CLARA
E CONSTANTE RAMOS.

COPA









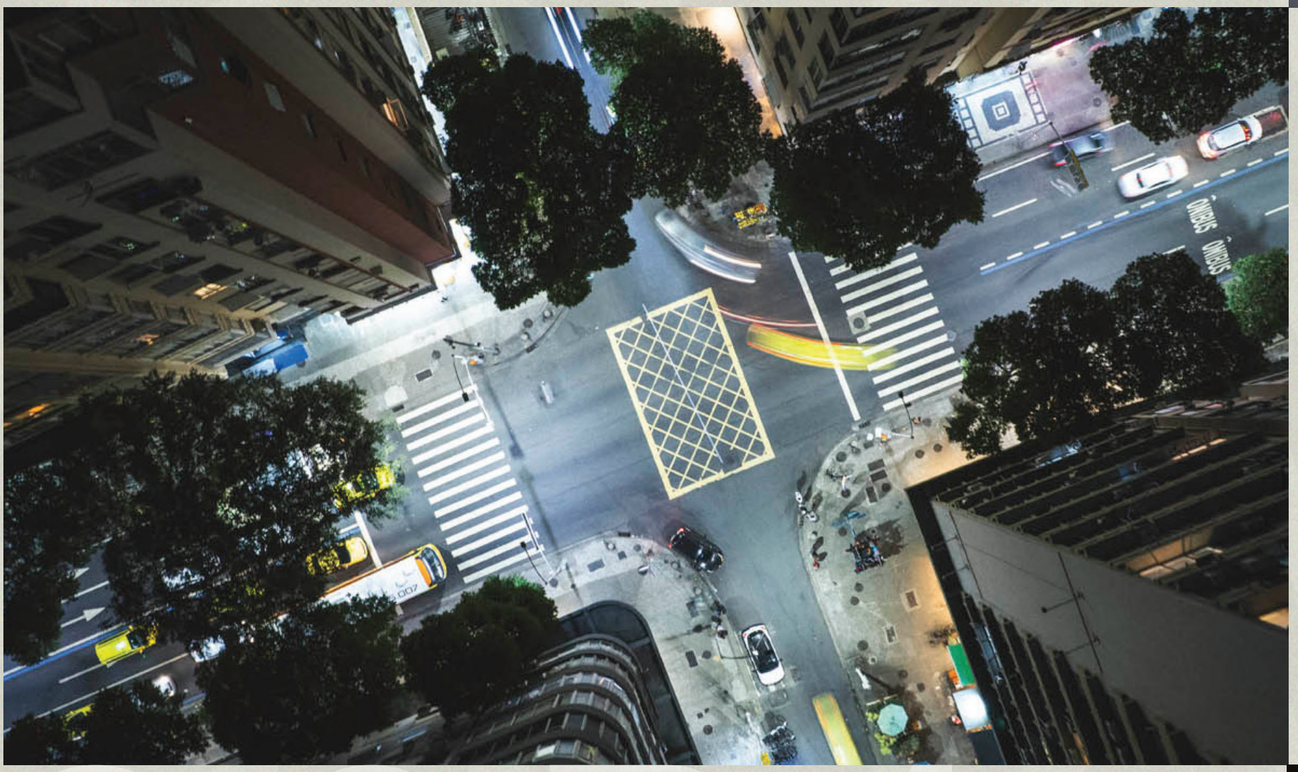






Pra quem vai morar,
uma senhora localização.







COPA

FOTO DO LOCAL

Para quem vai investir,
uma senhora taxa de ocupação.



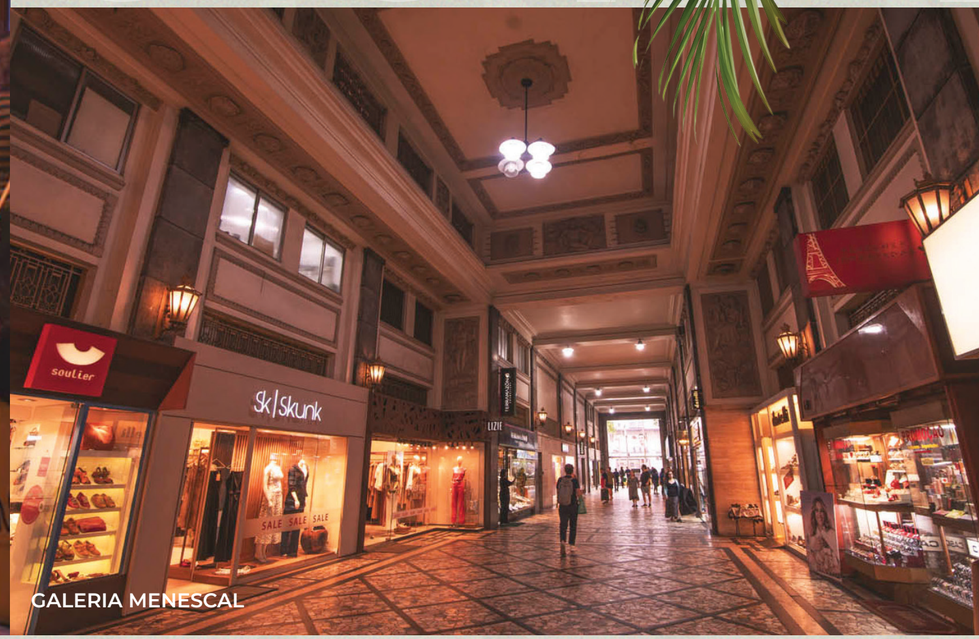
ENTRE DUAS
ESTAÇÕES DE METRÔ
E COM VÁRIAS OPÇÕES
DE TRANSPORTE BEM
NA PORTA.



ROXY DINNER SHOW



SORVETERIA MOMO



GALERIA MENESCAL



SUPERMERCADO ZONA SUL



NEMA PADARIA

NO CORAÇÃO PULSANTE
DE COPACABANA.

YOUR INVESTMENT

Imagem ilustrativa

OS REIS DO ROCK, AS RAINHAS DO POP,
E A PRINCESINHA DO MAR. COPA É O PALCO
DOS MAIORES EVENTOS DO PLANETA.

Imagem ilustrativa

Rod Stewart

3,5 milhões de pessoas (1994)

Rolling Stones

1,5 milhão de pessoas (2006)

Madonna

1,6 milhão de pessoas (2024)

Lady Gaga

2,1 milhões de pessoas (2025)

COPACABANA É SUCESSO DE PÚBLICO.
E PRA QUEM INVESTE,
É TAMBÉM SUCESSO DE RENDA.

+ de 1 Milhão

De turistas internacionais, de janeiro a maio de 2025.

FONTE: SETUR-RJ

+ de 52%

De crescimento de turistas estrangeiros, de janeiro a maio de 2025, em comparação ao mesmo período do ano de 2024.

FONTE: SETUR-RJ

+26%

De passageiros no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro no primeiro semestre de 2025 em comparação ao mesmo período de 2024.

FONTE: SETUR-RJ

+ 6,8 milhões

De visitantes no primeiro semestre de 2025.

FONTE: PREFEITURA DO RIO

PRAIA DE COPACABANA









NOSSA COPA
É DO MUNDO.







METRÔ

ACADEMIAS:

01 BODYTECH
02 SMART FIT
03 SKYFIT
04 VIDYA STUDIO

MERCADOS:

05 ZONA SUL
06 HORTIFRUTI / MERCADOS

RESTAURANTES:

07 JAPA DA QUITANDA
08 HARU
09 BRASEIRO
10 MONDEGO
11 LA MAISON

DROGRARIAS:

12 FARMÁCIAS

HOTEIS:

13 COPACABANA PALACE
14 PESTANA
15 WINDSOR
16 RIO OTHON
17 JW MARRIOT
18 MERCURE HOTEL

19 GALERIA MENESCAL
20 LOJAS DA MODA



imagem ilustrativa

FACHADA

COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

STUDIOS

DOUBLE STUDIOS

31 a 69m²



imagem ilustrativa

COPA BEAUTY

COP4
813

QUEM FAZ
O MAIOR RÉVEILLON
DO MUNDO, TEM
QUE TER SEMPRE
UMA BOA ENTRADA.

EMBASAMENTO

Imagem ilustrativa



ARQUITETURA

FACHADA

Implantado na clássica Avenida Nossa Senhora de Copacabana, o projeto é uma proposta contemporânea que respeita o legado modernista do bairro e se integra de forma harmônica ao seu entorno. A fachada, com malha ortogonal e regular, reflete essa inspiração, dialogando com o edifícios modernos vizinhos, de autoria de grandes nomes da escola carioca, enquanto as janelas amplas favorecem a ventilação cruzada e a iluminação natural, pilares da arquitetura carioca.

As linhas horizontais que desenham a fachada são definidas do encontro dos eixos dos vizinhos com o volume do projeto, alongando sua frente verticalizada e abrindo-se para a vista. As varandas e o embasamento comercial reforçam a relação com a cidade, promovendo uma transição suave entre o público e o privado e perpetuando a valorização da cidade compacta, grande diferencial de Copacabana. Nos andares superiores, o projeto foca nos detalhes, com soluções delicadas que respeitam a relação com o entorno.

DETALHE FACHADA



BASSAN
Arquitetura

Em meio ao cenário vibrante e cosmopolita de um dos bairros mais famosos do mundo, surge o edifício COPA, com seus studios e double studios, que redefine o conceito de investir e morar bem. Sua fachada contemporânea, nasce com a finalidade de re-compor a volumetria da quadra e, especialmente, com um olhar estético de harmoni-zação com seus vizinhos. Com linhas retas e volumetria marcante, dialoga com a paisagem urbana e valoriza a luz natural que banha a cidade.

Os recuos estratégicos e varandas integradas criam um jogo de sombras e transparên-cias que transformam o edifício em um verdadeiro marco visual. No térreo e jirau, toda a infraestrutura necessária, com delivery center, minimercado, coworking, lavanderia, bicicletário, além de uma ampla loja, criando um embasamento imponente e marcante. Cada studio foi planejado com uma planta inteligente, maximizando o aproveitamento dos espaços, garantindo conforto e funcionalidade sem abrir mão da estética.
No rooftop exclusivo, uma vista ampla e privilegiada, com piscina, solarium, academia, sauna, lounges e gourmet para completar o estilo de vida urbano.

COPA é mais que um endereço: é um projeto pensado para quem deseja viver ou investir com personalidade e conveniência, no cenário mais icônico do Rio e com o padrão arquitetônico do futuro.

imagem ilustrativa

DETALHE FACHADA

imagem ilustrativa

PISCINA ROOFTOP

imagem ilustrativa

LOUNGE STAY

NA ÁREA GOURMET
NÃO FALTA BOM GOSTO.

imagem ilustrativa

DETALHE GOURMET

imagem ilustrativa

LOUNGE ZEN E SAUNA

imagem ilustrativa

É COMO COPA.
O LAZER E A SAÚDE ESTÃO SEMPRE NO TOPO.

LAZER ROOFTOP

VOCÊ SEMPRE EM FORMA.

imagem ilustrativa

FITNESS

MAIS QUE UMA ÁREA DE CONVIVÊNCIA,
O LUGAR ONDE OS BONS MOMENTOS ACONTECEM.

imagem ilustrativa

COLOUNGE



SALTO

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS

O empreendimento COPA está localizado em um dos bairros mais emblemáticos e vibrantes do Rio de Janeiro, a poucos passos da Praia de Copacabana. O projeto das áreas comuns busca equilíbrio entre o estilo de vida despojado carioca e a elegância, oferecendo bem-estar, funcionalidade e sofisticação, unindo o espírito praiano à comodidade urbana. Os ambientes exploram uma paleta de cores neutras, materiais naturais e superfícies com textura, que criam uma atmosfera acolhedora e atemporal. O uso de revestimentos em pedra, madeira e cerâmica, combinados a elementos metálicos discretos, conferem elegância e durabilidade, valorizando a integração entre os espaços. O rooftop é o grande diferencial do empreendimento, um refúgio urbano que combina lazer, sofisticação e a essência carioca, unindo piscina, área gourmet e lounge externo, o que valoriza a integração dos espaços em um cenário de design contemporâneo, mobiliários aconchegantes e sofisticados. A aplicação de tecidos claros em conjunto com as fibras naturais dialogam com o verde das plantas tropicais, criando uma atmosfera acolhedora. A academia envidraçada é um convite ao bem-estar, integrada ao paisagismo, aproveitando a luz natural e conectada visualmente com a área de convivência, projetada para oferecer conforto com mobiliários convidativos à leitura ou encontros informais. O conjunto dos espaços e detalhes dos ambientes transformam moradia ou estadias curtas em experiências completas, com praticidade, estilo e exclusividade. Complementando a experiência, ambientes funcionais foram criados para o dia a dia, como espaço delivery, minimercado, coworking e o espaço Beach & Tool 4 You, com itens de esportes, praia e ferramentas que estão totalmente inseridos no conceito do projeto. Cada espaço foi planejado para criar experiências únicas, seja no lazer, na prática de esportes ou nas atividades cotidianas, traduzindo o espírito de Copacabana em ambientes sofisticados, funcionais e conectados à natureza.

TERRAÇO ROOFTOP

UM BOM AMBIENTE DE TRABALHO
É FUNDAMENTAL.



imagem ilustrativa

SALA DE REUNIÃO E COWORKING

imagem ilustrativa

BEBIDAS

MINI MERCADO

CAFÉ

CONVIVÊNCIA
& CONVENIÊNCIA.

MINI MARKET

imagem ilustrativa



BEACH & TOOLS 4 YOU

ESPAÇO EXTRA PARA
SEUS ITENS DE PRAIA,
ESPORTES E FERRAMENTAS
PARA FACILITAR O DIA.

MASTERPLAN ROOFTOP

COP4



01. Piscina
02. Deck Molhado
03. Solarium
04. Lounge Stay
05. Lounge Zen
06. Sauna
07. Gourmet
08. Fitness
09. Colounge
10. WC

MASTERPLAN
JIRAU

COP4



01 COWORKING

02 SALA DE REUNIÃO

03 BEACH & TOOLS 4 YOU

04 MINI MARKET

05 LAVANDERIA

imagem ilustrativa

O CHARME
DE STUDIOS
E DOUBLE SUÍTES.
SUA ÁREA VIP.



Imagens ilustrativas



STUDIO COLUNA 01

COP4

STUDIO 201 A 1401

ÁREA PRIVATIVA 38,27 M2

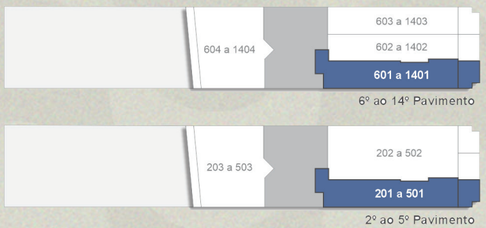


VARANDA DA UNIDADE 1401

0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4

STUDIO 602 A 1402

ÁREA PRIVATIVA 34,10 M2



VARANDA DA UNIDADE 1402



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



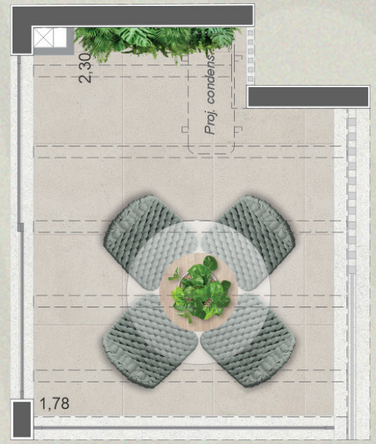
6º ao 14º Pavimento

Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4

STUDIO 603 A 1403

ÁREA PRIVATIVA 35,00 M2



VARANDA DA UNIDADE 1403



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



6º ao 14º Pavimento

Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4

STUDIO 205 A 305

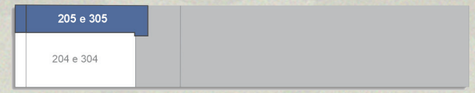
ÁREA PRIVATIVA 31,07 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 3º Pavimento

Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4 GARDEN STUDIO 102

ÁREA PRIVATIVA 39,61 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



Av. Nossa Sra. de Copacabana

imagem ilustrativa

DOUBLE STUDIOS,
CHARME E SOFISTICAÇÃO
EM DOBRO.



DOUBLE STUDIOS 203 a 503 / 604 a 1404

COP4

DOUBLE STUDIO 202 A 502

ÁREA PRIVATIVA 69,10 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 5º Pavimento

Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4

DOUBLE STUDIO 203 A 503 / 604 A 1404

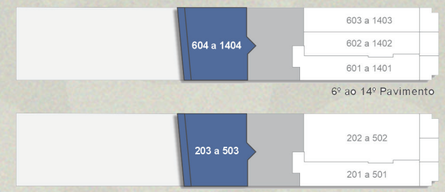
ÁREA PRIVATIVA 59,83 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



Av. Nossa Sra de Copacabana

COP4

DOUBLE STUDIO 204 E 304

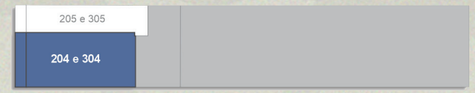
ÁREA PRIVATIVA 54,70 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 3º Pavimento

Av. Nossa Sra de Copacabana

COP4 GARDEN DOUBLE STUDIO 101

ÁREA PRIVATIVA 69,79 M2



0 0,5 1 2m

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo, 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 da parede 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, 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, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as 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 dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

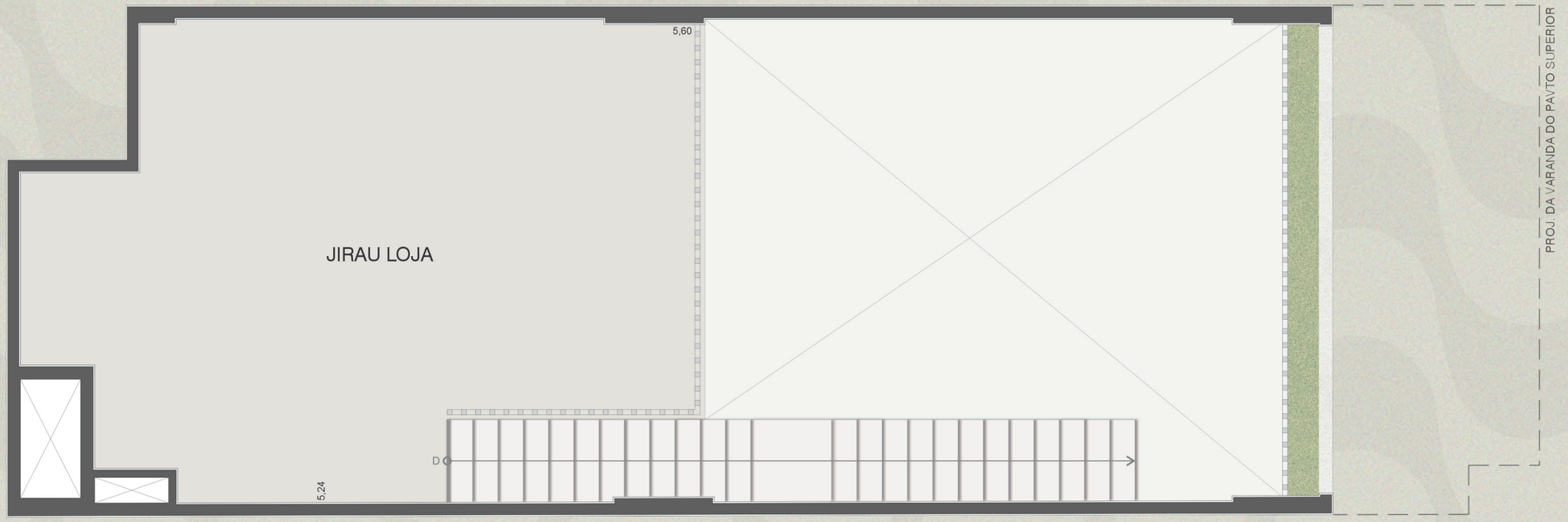


1º Pavimento

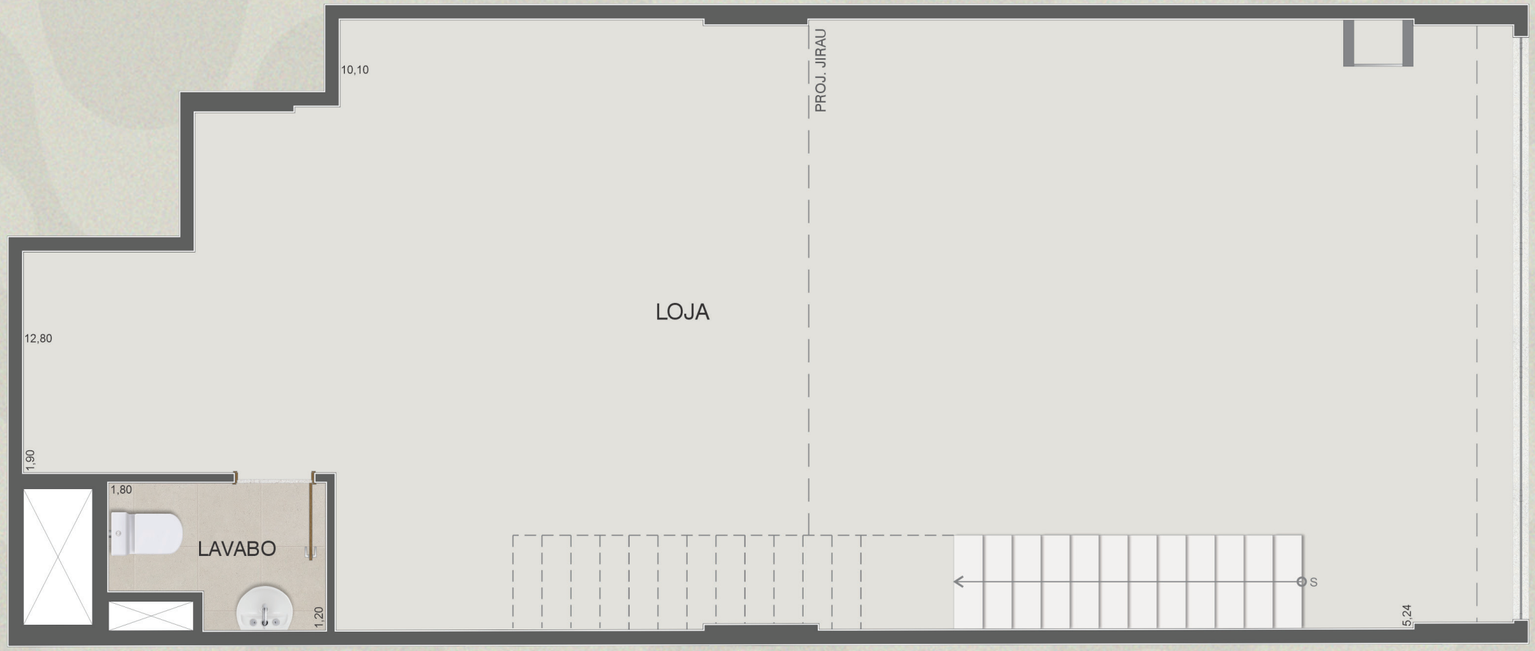
Av. Nossa Sra. de Copacabana

COP4 PLANTA LOJA E JIRAU DA LOJA

ÁREA PRIVATIVA 102,19 M2



PLANTA
DO JIRAU
DA LOJA



PLANTA
DA LOJA

Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa. A loja e o jirau da loja serão entregues em osso, ou seja, sem os acabamentos finais. Para informações sobre as especificações e 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 nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A área total indicada na planta humanizada e privativa, ou seja, formada pelas linhas externas da fachada e pelo meio da parede divisora entre os apartamentos e loja, 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 de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
4. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, escada interna da loja, esquadrias de alumínio, madeira e vidro poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
5. No projeto foi considerada a entrega de um quadro elétrico com previsão de carga para atendimento de circuitos de iluminação, tomadas e sistema de ar condicionado tipo split. Na loja não haverá extirpação de nenhum ponto de instalação, exceto Lavabo. Máquinas de Ar condicionado não serão entregues instaladas.
6. No projeto não foi considerada a infraestrutura, aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, tendo os mesmos de responsabilidade do adquirente e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio.
7. No projeto da Loja foi considerado um armário com ramal de gás. Os pontos de utilização interna, como: fogões, aquecedores, fornos e etc., serão de responsabilidade exclusiva do adquirente, que deverá, obrigatoriamente, submeter e aprovar seu projeto individualizado de gás junto a concessionária responsável. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
8. Para especificação do fechamento da loja, ver Memorial Descritivo e Manual do Proprietário.

0 0,5 1 2m

Sustentabilidade.



// Coleta seletiva.

// Medidores de água individuais.

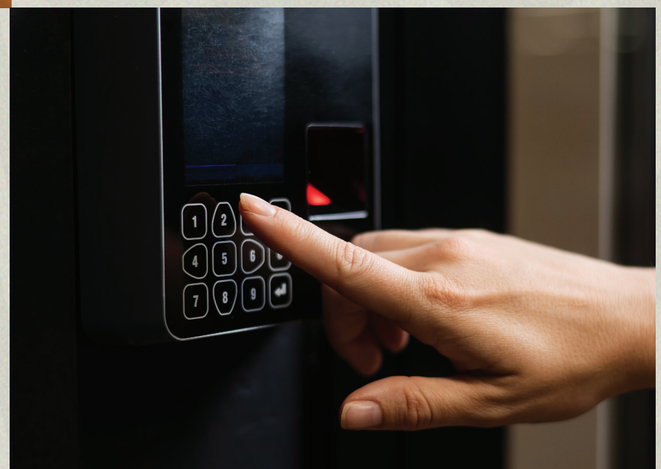
// Temporizador de torneiras das áreas comuns.

// Sensores de iluminação nas áreas comuns.





Tecnologia e Segurança Conveniências.



// Pulmão de acesso de pedestres.

// Lavanderia.

// Espaço Delivery e Maleiro

// Bicicletário.

// Sistema de CFTV.

// Controle de acesso de veículos.

// Alarmes e sensores de periferia.

// Tomadas USB nas salas e quartos.

// Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de bicicleta elétrica.

// Fechadura Eletrônica para acesso aos apartamentos.

MEMORIAL DESCRITIVO

Av. Nossa Senhora de Copacabana, 813 - Copacabana

COP4

1.1 ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1. STUDIO / CIRCULAÇÃO
Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Laje e/ou Rebaixo de gesso
Bancada Cozinha: Granito com cuba de inox
Metais: Torneira

1.2 BANHEIRO
Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Rebaixo de gesso
Bancada: Granito
Louças: Cuba de embutir e bacia sanitária com caixa acoplada
Metais: Misturador e Chuveiro de parede

1.3 VARANDA/ÁREA TÉCNICA
Piso: Porcelanato
Rodapé: Revestimento Cerâmico cortado ou similar
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Rebaixo de gesso

1.4 TERRAÇO DESCOBERTO (Apartamentos 101 e 102)
Piso: Porcelanato e grama
Parede: Conforme projeto de fachada

1.5 TERRAÇO DESCOBERTO (Apartamentos 1401, 1402, 1403 e 1404)
Piso: Porcelanato
Parede: Conforme projeto de fachada

1.6 LOJA A
Piso: Em osso
Parede: Em osso
Teto: Em osso
Jirau: Em concreto ou metálico, sem piso
Escada para Jirau: Em concreto ou metálico, sem piso

1.7 LAVABO DA LOJA A
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo de gesso
Louças: Lavatório suspenso sem coluna e bacia sanitária com caixa acoplada
Metais: Torneira

2. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS DE SERVIÇO

2.1 ESCADA ENCLAUSURADA
Piso: Cimentado ou pintura
Rodapé: Pintura
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.2 ESCADA ABERTA
Piso: Porcelanato ou granito
Rodapé: Porcelanato ou granito
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.3 HALL DOS ELEVADORES E DE SERVIÇO
Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Rebaixo de gesso

2.4 DEPÓSITO DE LIXO
Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Pintura

2.5 BICICLETÁRIO
Piso: Revestimento Cerâmico ou Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.6 ÁREA TÉCNICA / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÃO / CASA DE BOMBAS / CENTRAL DE AQUECIMENTO / CASAS DE MÁQUINAS / GERADOR
Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.7 CIRCULAÇÃO DESCOBERTA / LAJE DESCOBERTA (Telhado)
Piso: Laje impermeabilizada
Mureta: Pintura ou revestimento cerâmico

2.8 CAIXA D'ÁGUA (Telhado)
Piso: Concreto e/ou fibra
Parede: Concreto e/ou fibra
Teto: Concreto e/ou fibra

2.9 WC PNE (Térreo)
Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Pintura

3. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS SOCIAIS
As áreas de lazer de uso comum serão executadas de acordo com projeto específico de decoração. São elas: Portaria, Circulação do Térreo, Jirau e PUC, WC PNE (PUC), Terraços Descobertos com Lounges, Piscina, Bar e Sauna, Academia, Lavanderia, Mini Market, Sala de Reunião, Coworking, Sala Beach & Tools, Maleiro e Delivery Center.

4. PAISAGISMO
Será executado conforme projeto específico e será implantado somente nas jardineiras do pavimento de uso comum (Rooftop). 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.

5. FACHADA
Será executada conforme projeto específico.

6. INSTALAÇÕES E APARELHOS

6.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, ANTENA COLETIVA E DADOS

6.1.1 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.

6.1.2 LOJA
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.
Será entregue um quadro de especiais que possibilita 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.

6.2 GERADOR
Será instalado e entregue gerador dimensionado para garantir o funcionamento do sistema de pressurização da escada

6.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

6.3.1 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 e água quente 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.

6.3.2 LOJA
Será entregue uma caixa de água sobre a laje do banheiro da loja e hidrômetro individual para a loja.
Será instalada uma tubulação de espera para gordura, conectada à caixa de gordura na calçada.

6.4 INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

6.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

6.5.1 UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. Não haverá ponto de gás nos apartamentos.

Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da Concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento do sistema de aquecimento de água localizado no telhado.

6.5.2 LOJA:
Será entregue um armário com ramal de gás. Os pontos de utilização interna não serão executados, sendo de responsabilidade exclusiva do adquirente, que deverá, obrigatoriamente, submeter e aprovar seu projeto individualizado de gás junto à Concessionária local.

6.6 ELEVADOR
Serão instalados 03 (três) elevadores.

7. COLETA DE LIXO
Será executado o compartimento de lixo conforme as normas da COMLURB.

8. RESERVATÓRIO DE ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR
Em concreto armado e/ou fibra.

9. AR-CONDICIONADO

Será entregue nos apartamentos infraestrutura de ar-condicionado do tipo split.

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, Academia e Coworking, será entregue a infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

9.1 LOJA
Será entregue a previsão de carga elétrica mínima necessária para a futura instalação de sistema de ar-condicionado do tipo split na loja.

A aquisição e instalação dos aparelhos, bem como a execução da infraestrutura necessária (linhas frigorígenas, drenos e demais componentes), serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

As unidades condensadoras deverão ser instaladas no nível do jirau, conforme previsto no projeto de fachada.

MEMORIAL DESCRITIVO

Av. Nossa Senhora de Copacabana, 813 - Copacabana

COP4

10. EXAUSTÃO MECÂNICA

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

10.1 LOJA
Será entregue sistema de exaustão mecânica para atendimento somente do lavabo da loja.

11. 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.

11.1 LOJA
Porta de ferro de enrolar

12. DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

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.

NOTAS GERAIS:
1. Todas as fotos, perspectivas e plantas das unidades privativas contidas neste material são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados neste Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nos materiais de vendas poderão sofrer alterações.

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. A decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas de marcenaria, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira, cooktop, geladeira, vasos de planta e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade e não serão entregues pela construtora.

4. Os equipamentos, mobiliários, luminárias, marcenaria e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, armários, bancadas em madeira, tapetes e cortinas e etc.), constantes nos materiais publicitários relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações, cores e quantidades, sem aviso prévio. Os utensílios e adornos (a título exemplificativo: livros, enfeites, brinquedos, aparelhos de jantar, almofadas e etc.), eventualmente previstos nas perspectivas e plantas ilustrativas não serão entregues pela construtora.

5. No projeto foi considerado infraestrutura de ar-condicionado do tipo split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. 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.

Na portaria, Academia, Sala de Reunião e Coworking, foi considerado infraestrutura para ar-condicionado do tipo split.
A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

6. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da Concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária local.

7. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As possíveis substituições serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

8. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. 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.

9. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.

10. As imagens e perspectivas ilustrativas apresentam vistas aproximadas do entorno e poderão sofrer alterações. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

11. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização.

12. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, localizações e quantidade durante o desenvolvimento dos projetos complementares.

13. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.

14. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

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

16. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
LOJA A	102,19 m²
101	69,79 m²
102	39,61 m²
201 a 1401	38,27 m²
202 a 502	69,10 m²
203 a 503	59,83 m²
204 a 304	54,70 m²
205 a 305	31,07 m²
602 a 1402	34,10 m²
603 a 1403	35,00 m²
604 a 1403	59,83 m²

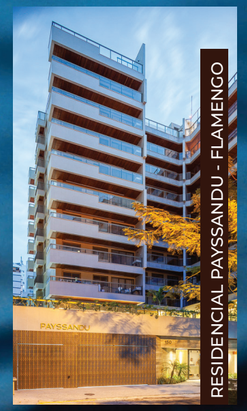
piimo

Empreendimentos
Imobiliários

A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de 26 anos de experiência de seus executivos, atuando no mercado imobiliário, em projetos residenciais e comerciais, em diversas cidades do estado do Rio de Janeiro, com foco na qualidade da construção, inovação e respeito aos prazos de entrega. A Piimo busca sempre desenvolver projetos em ótimas localizações do Rio de Janeiro, e com alto valor agregado para seus clientes, através de produtos cuidadosamente elaborados, analisando as necessidades e desejos dos consumidores. Ética total, parcerias sempre duradouras, desenvolvimento de pessoas e foco no relacionamento com os nossos clientes são alguns dos principais valores em que acreditamos para projetarmos um futuro de muito sucesso e realizações.


TAMAN - FLAMENGO


GUILHERMINA - BOTAFOGO



RESIDENCIAL PAYSSANDU - FLAMENGO


ARES - LAGOA


NASCIMENTO 245 - IPANEMA


REDENTOR - IPANEMA


PAYSSANDU 23 - FLAMENGO


RESIDENCIAL PAYSSANDU - FLAMENGO

COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

piimo Empreendimentos Imobiliários

piimo.com.br

copastudios.com.br

Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto Legal de autoria do arquiteto: Flavio Bassan CAU A29723-2, aprovado sob o número 22/0327/2025 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 705021, perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto e desconsideram todos os elementos construtivos e vegetação, efetivamente existentes, no entorno do empreendimento. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico então executado. As imagens e perspectivas apresentam vistas aproximadas e ilustrativas das respectivas unidades e, portanto, poderão sofrer alterações, assim como as cores dos materiais apresentados nas plantas. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.