

ipanema

ONDE O MAR ENCOSTA,
NASCE UMA
LINHA QUE É CURVA,
É MOVIMENTO,
É ORLA.

EM IPANEMA CADA RUA
TEM HISTÓRIA
CADA ESQUINA
RESPIRA BOSSA,
CADA ATITUDE
VIRA TENDÊNCIA.

E NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA,
NASCE UM EMPREENDIMENTO
QUE UNE DESCONTRAÇÃO
E SOFISTICAÇÃO.

ORLA

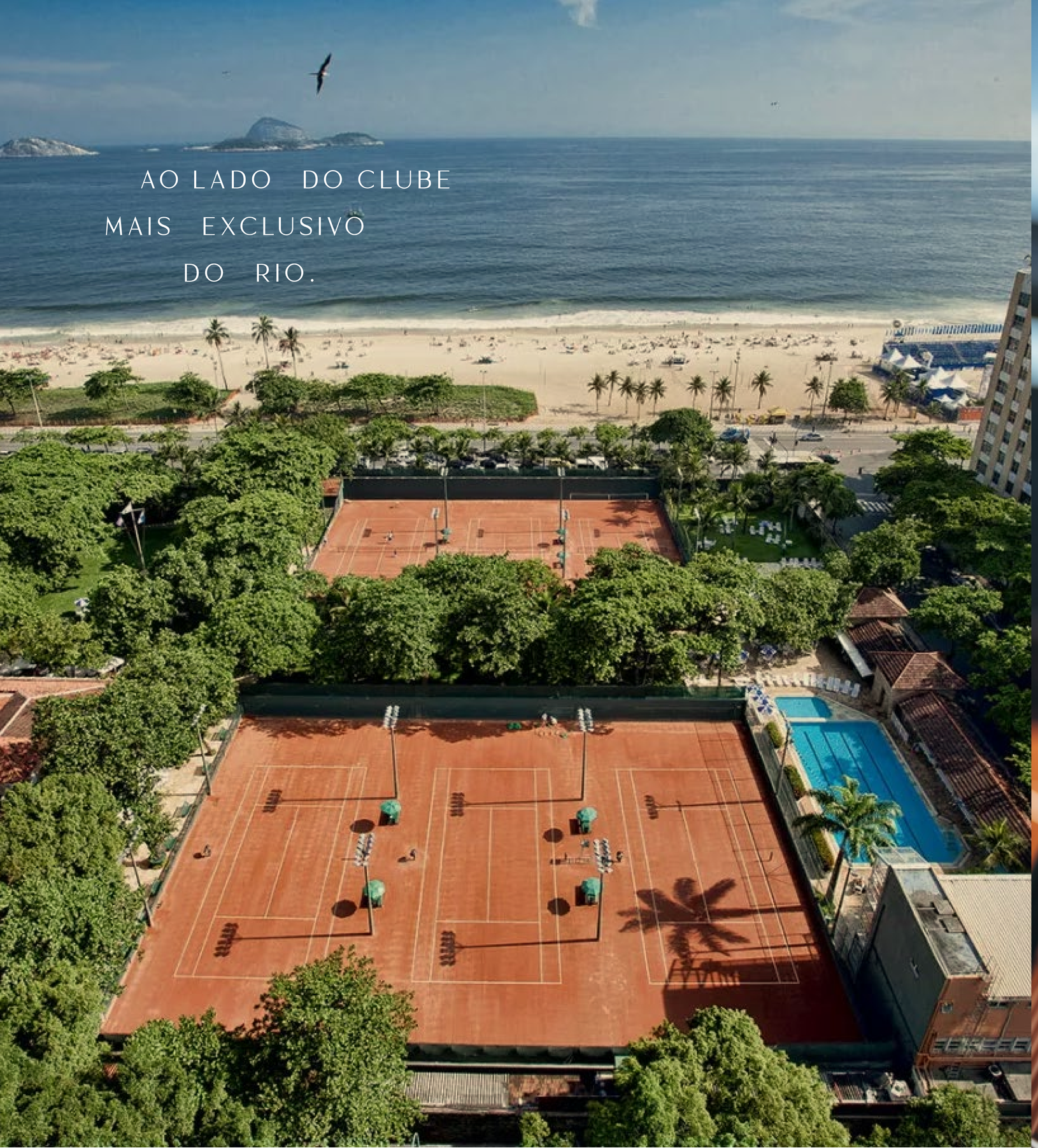
ipanema

RESIDENCIAL

A DESCONTRAÇÃO DA ORLA.
A SOFISTICAÇÃO DE IPANEMA.



AO LADO DO CLUBE
MAIS EXCLUSIVO
DO RIO.









A POUCOS
PASSOS DA
PRAIA.

A 6MIN

A PÉ DO

SHOPPING

LEBLON.

AO LADO DO

JARDIM DE ALAH.

CENTRO GASTRONÔMICO E COMERCIAL.
PROJETO DE REVITALIZAÇÃO

As imagens constantes deste material referem-se ao projeto de concessão e revitalização do Jardim de Alah, cujo contrato foi assinado em 08 de novembro de 2023 entre a Prefeitura do Rio de Janeiro e o Consórcio Rio + Verde, com vigência de 35 anos. Caso o projeto não se efetive por qualquer motivo, seja legal, regulatório, judicial, técnico, de licença, ou qualquer outro ou sofra alterações substanciais após eventual impugnação ou decisão judicial, a NewView não poderá ser responsabilizada por quaisquer expectativas geradas por este material. As imagens são meramente ilustrativas.

E A POUCAS PEDALADAS
DA LAGOA RODRIGO
DE FREITAS.



NA REGIÃO MAIS NOBRE DE IPANEMA.

ORLA
ipanema
RESIDENCIAL

RUA PRUDENTE DE MORAIS

RUA PRUDENTE DE MORAIS, 1788 - IPANEMA



01 ORLA IPANEMA
02 METRÔ JARDIM DE ALAH
03 METRÔ N. Sª DA PAZ
04 SHOPPING LEBLON
05 RIO DESIGN LEBLON
06 PRAIA DE IPANEMA
07 GURUMÊ
08 BABBO OSTERIA
09 ARTIGIANO
10 FRANCESE BRASSERIE
11 JAPPA DA QUITANDA
12 ANIMALE ORO
13 ACADEMIA BODYTECH
14 ACADEMIA SMARTFIT
15 COLÉGIO SANTO AGOSTINHO
16 COLÉGIO NOTRE DAME
17 SUPERMERCADO ZONA SUL

COM DUAS ESTAÇÕES
PERTO DE VOCÊ.
AFINAL, IPANEMA
TAMBÉM SABE SER
PRÁTICA.

AQUI, O REQUINTE

PODE SER SENTIDO,

VISTO E SABOREADO.

Restaurante Nino



RESTAURANTE FRANCESE



RESTAURANTE GURUMÊ



RESTAURANTE BABBO



JAPPA DA QUITANDA

AQUI,
O LUXO
NÃO GRITA.
ELE SUSSURRA.



ANIMALE ORO



AMSTERDAM SAUER



HERMÊS



HSTERN


PORQUE EM IPANEMA,
A CIDADE VIRA BEM-VIVER.
E NO ORLA,
A EXCLUSIVIDADE
VIRA BEM-ESTAR.



NA SENSAÇÃO DE ESTAR

ONDE VOCÊ SEMPRE QUIS.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA

ORLA ipanema

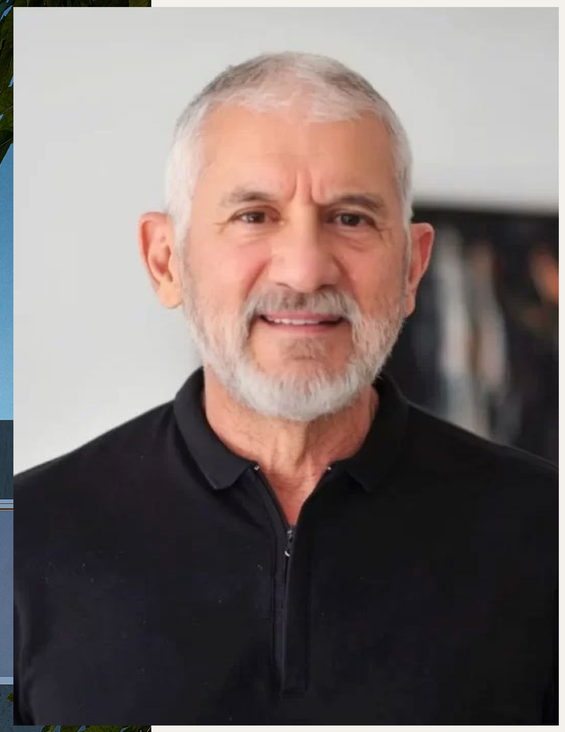
RESIDENCIAL

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO EMBASAMENTO

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA



ALEXANDRE FEU
PROJETO DE FACHADA

“Na calçada, um ícone. Na fachada, uma referência. As curvas do caminho sobem, ganham altura e mudam o novo horizonte. Cada detalhe carrega o espírito de Ipanema. Sua poesia, sua luz, sua liberdade. A arquitetura não imita, ela interpreta. Traduz o Rio em forma. Transforma a paisagem em matéria e o cotidiano em arte porque viver aqui é atravessar a moldura e entrar no quadro.”



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LOBBY

PROJETO EXCLUSIVO



ANA LÚCIA JUCÁ

PROJETO INTERIORES

No coração do Rio de Janeiro, “COMO UMA ONDA NO MAR” nasce o ORLA IPANEMA, refletindo a personalidade e o modo de viver do carioca antenado com o mundo.

O despojamento chic é a marca registrada da zona sul, e o Orla chega inovando com suas curvas que nos convidam a uma vida mais fluida e leve, trazendo poesia única em cada detalhe da decoração, com conforto e praticidade, elementos indispensáveis para quem valoriza o verdadeiro espírito carioca de viver.

BASSAN ARQUITETURA

ARQUITETURA LEGAL



Este projeto nasce do desejo de integrar a vida urbana dinâmica à exclusividade de morar em Ipanema. No térreo, dois espaços comerciais dialogam com a rua, trazendo movimento ao bairro, além de apartamentos tipo garden que ampliam a relação entre interior e jardim privativo.

A torre se eleva em oito pavimentos de studios e double studios, com plantas que valorizam a funcionalidade em metragens compactas. Nas unidades de frente, varandas prolongam o espaço e intensificam a entrada de luz natural.

No 9° pavimento, as varandas dão lugar a terraços descobertos, ampliando a experiência ao ar livre. No coroamento, as coberturas revelam apartamentos de 1 quarto integrados a terraços privativos, garantindo conforto e privacidade.

A cobertura ainda abriga a área de lazer com piscina: um espaço coletivo de encontro e um refúgio suspenso que traduz o espírito descontraído e sofisticado de viver em Ipanema.

ROOFTOP

UMA VISTA EXCEPCIONAL.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ROOFTOP

ENTRE O AGITO DA PRAIA
E A TRANQUILIDADE
DO SEU ROOFTOP,
FIQUE COM OS DOIS.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ROOFTOP

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA
PARA SE SENTIR
NAS NUVENS.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO SOLARIUM E BAR DA PISCINA

ACADEMIA INTEGRADA

O PRIVILÉGIO DE FAZER EXERCÍCIOS NA PRAIA, NA LAGOA OU NA ACADEMIA DO SEU ROOFTOP.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA ACADEMIA

SAUNA A VAPOR PARA DEPOIS
DE UM MERGULHO NO MAR
OU NA PISCINA.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA SAUNA

MASTERPLAN ROOFTOP



01 SOLARIUM

02 PISCINA COM DECK MOLHADO

03 ACADEMIA

04 ACESSO ROOFTOP

05 SAUNA

06 LAVABO

07 HALL DE ELEVADORES

08 ACESSO UNIDADES PRIVATIVAS

09 BAR DA PISCINA

PLANTAS DE
34M² A 69M²

APARTAMENTOS
STUDIOS,
SALA/1QUARTO,
GARDENS E
COBERTURAS.

STUDIOS



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO STUDIO 304

STUDIO 201 A 801

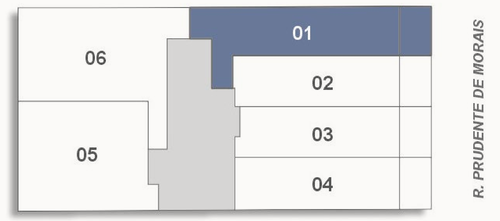
ÁREA PRIVATIVA 42,44M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 201 A 801

ÁREA PRIVATIVA: 42,44m²



STUDIO 202 A 802

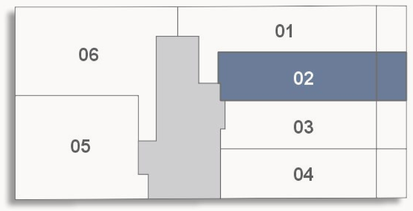
ÁREA PRIVATIVA 35,49M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 202 A 802

ÁREA PRIVATIVA: 35,49m²



STUDIO 203 A 803

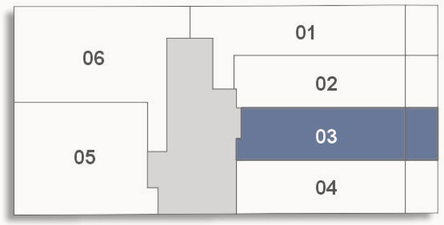
ÁREA PRIVATIVA 34,94M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 203 A 803

ÁREA PRIVATIVA: 34,94m²



STUDIO 204 A 804

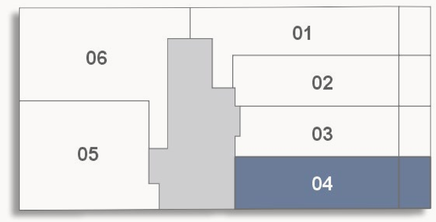
ÁREA PRIVATIVA 36,72M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 204 A 804

ÁREA PRIVATIVA: 36,72m²





PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO STUDIO 304

APARTAMENTOS 1 QUARTO

FUNCIONALIDADE E ELEGÂNCIA EM CADA DETALHE.

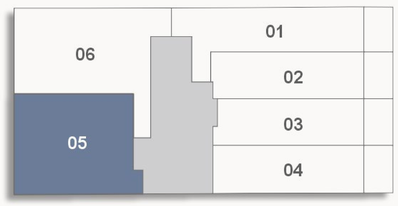
APARTAMENTOS 205 A 905
SALA / 1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 50,19M²



APARTAMENTOS 205 A 905
OPÇÃO

ÁREA PRIVATIVA: 50,19m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

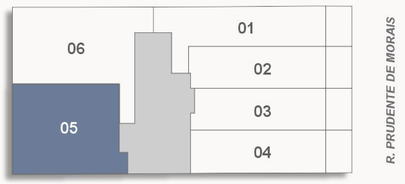
APARTAMENTOS 205 A 905
OPÇÃO DOUBLE SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA 50,19M²



APARTAMENTOS 205 A 905

ÁREA PRIVATIVA: 50,19m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 206 A 906 SALA / 1 QUARTO

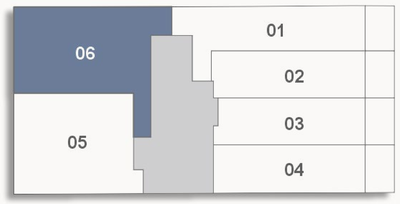
ÁREA PRIVATIVA

55,22M²



APARTAMENTOS 206 A 906
OPÇÃO

ÁREA PRIVATIVA: 55,22m²



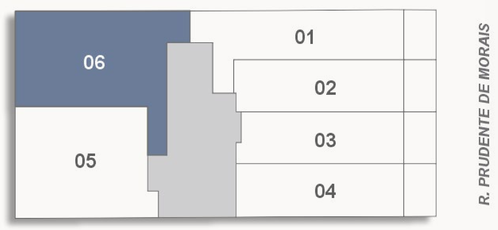
R. PRUDENTE DE MORAIS

1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTOS 206 A 906
OPÇÃO DOUBLE SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA 55,22M²





1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

GARDENS

A EXCLUSIVIDADE DE VIVER
EM HARMONIA COM
CONFORTO
E LIBERDADE



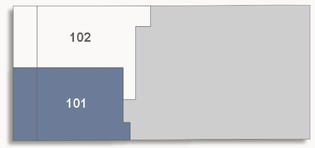
PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO APARTAMENTO STUDIO GARDEN 102

APARTAMENTO GARDEN DOUBLE SUÍTE 101

ÁREA PRIVATIVA 66,25M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.



R. PRUDENTE DE MORAIS

APARTAMENTO GARDEN DOUBLE SUÍTE 102

ÁREA PRIVATIVA 69,30M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

COBERTURAS

DIFERENCIAÇÃO E REQUINTE

SOB MEDIDA

PARA VOCÊ.

STUDIO 901

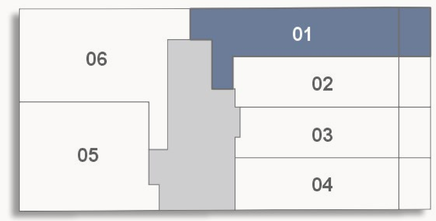
ÁREA PRIVATIVA 42,44M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTO 901

ÁREA PRIVATIVA: 42,44m²



STUDIO 902

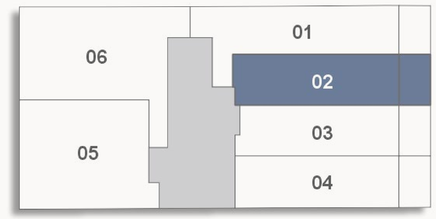
ÁREA PRIVATIVA 35,49M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTO 902

ÁREA PRIVATIVA: 35,49m²



STUDIO 903

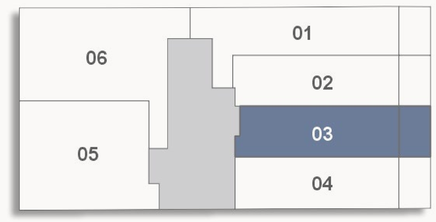
ÁREA PRIVATIVA 34,94M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTO 903

ÁREA PRIVATIVA: 34,94m²



STUDIO 904

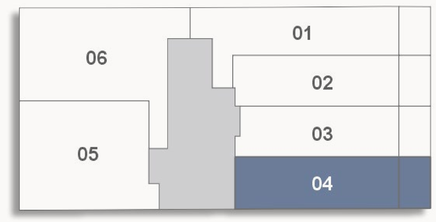
ÁREA PRIVATIVA 36,72M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

APARTAMENTO 904

ÁREA PRIVATIVA: 36,72m²



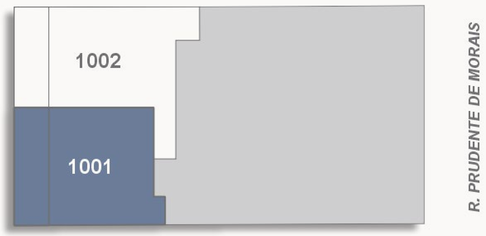
COBERTURA 1001

ÁREA PRIVATIVA 50,19M²



COBERTURA 1001

ÁREA PRIVATIVA: 50,19m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.

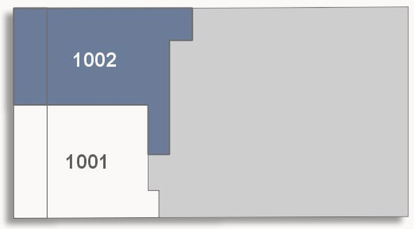
COBERTURA 1002

ÁREA PRIVATIVA 55,22M²



COBERTURA 1002

ÁREA PRIVATIVA: 55,22m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. A área total da unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 3. Medidas poderão sofrer alterações de 5%. 4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 5. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. As esquadrias, shafts de instalação, enchimentos, forros e sancas poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 7. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 8. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 9. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. 10. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material, podendo influenciar na posição dos condensadores nas varandas e terraços. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade. 11. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudança de posição e quantidade, caso necessário. 12. As varandas das colunas 01 a 04 do 9° pavimento são descobertas.



SUSTENTABILIDADE

- Sistema de CFTV
- Controle de acesso
- Alarmes e sensores de periferia
- Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de bicicletas elétricas
- Coleta seletiva
- Temporizador de torneiras das áreas comuns
- Sensores de iluminação nas áreas comuns
- Fechadura eletrônica nas portas de acesso
- Lâmpadas de LED nas áreas comuns

ORLA ipanema

FICHA TÉCNICA

52 UNIDADES RESIDENCIAIS

- 2 Double Gardens - 66m²/69m²
- 28 Studios - 34 a 42m²
- 16 Apartamentos 1 Quarto - 50 a 55m²
- 6 Coberturas - 34m²/55m²

2 LOJAS

UNIDADES SEM VAGAS

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA
LOJA A	15,38	403	34,94	703	34,94
LOJA B	15,30	404	36,72	704	36,72
101	66,25	405	50,19	705	50,19
102	69,30	406	55,22	706	55,22
201	42,44	501	42,44	801	42,44
202	35,49	502	35,49	802	35,49
203	34,94	503	34,94	803	34,94
204	36,72	504	36,72	804	36,72
205	50,19	505	50,19	805	50,19
206	55,22	506	55,22	806	55,22
301	42,44	601	42,44	901	42,44
302	35,49	602	35,49	902	35,49
303	34,94	603	34,94	903	34,94
304	36,72	604	36,72	904	36,72
305	50,19	605	50,19	905	50,19
306	55,22	606	55,22	906	55,22
401	42,44	701	42,44	1001	50,19
402	35,49	702	35,49	1002	55,22

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

VARANDA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Conforme projeto de fachada do edifício
Teto: Conforme projeto de fachada do edifício

TERRAÇO DESCOBERTO
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Conforme projeto de fachada do edifício

STUDIO/SALA/VESTÍBULO/CIRCULAÇÃO
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

QUARTO/SUÍTE
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

BANHEIRO/ COZINHA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura ou porcelanato ou cerâmica
Teto: pintura

ÁREAS COMUNS

LOBBY
Piso: Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou MDF
Parede: Pedra Decorativa ou Pintura ou Textura ou Laminado ou Marcenaria
Teto: Pintura

HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÕES SOCIAIS
Piso: Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou MDF
Parede: Pedra Decorativa ou Pintura ou Textura
Teto: Pintura

LAVABO/WC
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

LAVANDERIA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

CENTRAL DE DELIVERY
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou MDF
Parede: Pintura ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

BICICLETÁRIO
Piso: Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede: Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto: Textura ou Pintura ou Concreto

ACADEMIA
Piso: Emborrachado e/ou Laminado
Rodapé: Poliestireno ou MDF
Parede: Pintura
Teto: Pintura

SAUNA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

SOLÁRIO PISCINA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura ou textura ou Pedra Decorativa
Teto: Pintura

PISCINA/DECK MOLHADO
Piso: Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede: Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

RESERVATÓRIOS / C.M.E./ C.M.I.
Piso: Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede: Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto: Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS /CASAS DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO
Piso: Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé: Cerâmica ou Pintura
Parede: Pintura ou Concreto
Teto: Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS/GÁS/ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES/CB
Piso: Concreto ou Cimentado
Rodapé: Pintura
Parede: Pintura ou Concreto
Teto: Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS
Piso: Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede: Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto: Textura ou Pintura ou Concreto

DEPÓSITOS DE LIXO
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas: Pedra Decorativa
C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis
Esquadria de alumínio: Pintura e/ou Anodização
Esquadria de madeira: Pintura
Fachada: Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa
Ferragens: Papaiz, La fonte, YMD ou similar
Guarda-corpo: Alumínio e/ou Vidro e/ou Alvenaria
Interruptores: Pial, Legrand ou similar
Louças: Deca, Docol, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar
Metais: Deca, Fabrimar, Tramontina ou similar
Portões/Gradil: Alumínio e/ou Ferro e/ou Vidro e/ou Placa cimentícia e/ou Alvenaria
Soleiras e Filetes: Pedra Decorativa
Vedações: Bloco de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
Vidros: Incolores e/ou Opacos e/ou Translúcidos e/ou Transparentes e/ou Refletivos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Conforme projeto específico que atende às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Haverá instalação de gerador com atendimento para iluminação de serviço e bomba de pressurização de água potável, com sistema preferencial para funcionamento da bomba de incêndio e pressurização de escada.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT 5626:2020 ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de pressurização através de bombas com inversores de frequência, a partir dos reservatórios inferiores, com a finalidade de atendimento a todas as unidades residenciais e ao sistema de aquecimento.

Todas 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.

AQUECIMENTO DE ÁGUA
O projeto prevê central de água quente no telhado, composta por tanque de acumulação, conjugado, com aquecedores a gás de exaustão forçada, válvulas de segurança e bombas de recirculação de água quente.

INSTALAÇÕES DE GÁS
Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT 15526:2012, ABNT 13103:2020 ou outras normas internacionais equivalentes.
O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento do sistema de aquecimento localizado no telhado.

AR-CONDICIONADO
Nas unidades autônomas serão instalados e entregues infraestrutura composta por redes frigoríferas, pontos de dreno e pontos de força para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System/ MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, studios, quartos e suítes. Ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, sendo que a escolha dos fabricantes deve ser compatível com a infraestrutura instalada.

As condensadoras deverão ficar nas áreas técnicas e/ou varandas e/ou terraços, de acordo com o projeto específico.
Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System/MultiSplit System, instalado no Lobby e na academia.

EXAUSTÃO MECÂNICA
Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento aos banheiros das unidades autônomas que não tiverem ventilação natural. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características dos projetos específicos e exigências legais.

ELEVADORES
Serão instalados 2 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

ANTENA COLETIVA/TV POR ASSINATURA/ INTERNET
O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

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

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS
O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme NBR vigente à época.

SISTEMA DE SEGURANÇA CFTV
Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e no acesso de pedestres, demarcadas de acordo com o projeto de instalações especiais, e com controle na portaria.

CONTROLE DE ACESSO
Sistema de abertura de portão automatizado no acesso de pedestres. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por reconhecimento facial ou biometria.

NOTAS IMPORTANTES:

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data exclusivo das unidades residenciais.

As demais despesas condominiais serão rateadas entre todos os condôminos. Tudo conforme melhor descrito na minuta da Convenção de Condomínio.

NEWVIEW

1 - Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas e perspectivas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura. 2 - As vegetações existentes nas ilustrações artísticas e perspectivas são apresentadas no porte adulto, o qual será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto específico de paisagismo. 3 - A configuração e níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 4. Todas as imagens demonstram ilustrações artísticas de seus criadores, que desconsideram todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento. 5 - Cabe a Construtora, as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. A Construtora possui o direito de alterar ou substituir os materiais, suas dimensões ou equipamentos especificados por outros similares, em caso de descontinuidade de produção pelos fabricantes ou por especificação no respectivo projeto. 6 - 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, aprovado sob o número EIS-PRO-2025/09620 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 704652, perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 7 - 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, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.