

INFORMAÇÕES TÉCNICAS WOODS PARK DESIGN BY EDSA

**Endereço:** Via 4 do PAA 8997, 1200 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ

**Área Total:** 54.901,00 m<sup>2</sup>

**Embasamento com:** 02(dois) pavimentos: Subsolo e Acesso Geral (1º Pavimento) Descoberto com Edículas.

**02 (duas) torres com:** Blocos 1 e 4 com 08 (oito) pavimentos: 1º Pavimento, Tipo do 2º ao 6º, Cobertura e Telhado.

**02 (duas) torres com:** Blocos 2 e 3 com 08 (oito) pavimentos: 1º Pavimento, Tipo do 2º ao 5º, 6º Pavimento, Cobertura e Telhado.

1) TIPOLOGIAS:

**Bloco 1 – Edifício Bush (50 unidades)**

- 2 gardens de 166m<sup>2</sup> e 167m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 4 gardens de 207m<sup>2</sup> a 220m<sup>2</sup> | 4 quartos
- 20 apartamentos de 115 m<sup>2</sup> | 4 quartos
- 20 apartamentos de 117m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 4 coberturas lineares de 233m<sup>2</sup> | 3 suítes

**Bloco 2 – Edifício Garden (48 unidades)**

- 6 gardens de 177m<sup>2</sup> a 239m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 36 apartamentos de 100m<sup>2</sup> a 101m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 2 coberturas lineares de 203m<sup>2</sup> | 3 suítes
- 4 coberturas duplex de 201m<sup>2</sup> | 4 suítes

**Bloco 3 – Edifício Green (48 unidades)**

- 6 gardens de 170m<sup>2</sup> a 217m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 36 apartamentos de 100m<sup>2</sup> a 101m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 2 coberturas lineares de 203m<sup>2</sup> | 3 suítes
- 4 coberturas duplex de 201m<sup>2</sup> | 4 suítes

**Bloco 4 – Edifício Park (50 unidades)**

- 2 gardens de 170m<sup>2</sup> | 3 quartos

**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.  
Sujeito a alterações.**

- 4 gardens de 198m<sup>2</sup> a 244m<sup>2</sup> | 4 quartos
- 20 apartamentos de 115m<sup>2</sup> | 4 quartos
- 20 apartamentos de 117m<sup>2</sup> | 3 quartos
- 4 coberturas lineares de 233m<sup>2</sup> | 3 suítes

## 2) Decorados

- 100,69 m<sup>2</sup> | 3 Quartos - Bloco 3 (Ed. Green) Col. 02. – cozinha aberta
- 115,53 m<sup>2</sup> | 4 Quartos - Bloco 4 (Ed. Park) - Col. 02. - cozinha aberta e 02 suítes

## 3) ELEVADORES

- Bloco 1 - Edifício Bush: 3 elevadores;
- Bloco 2 - Edifício Garden: 4 elevadores;
- Bloco 3 - Edifício Green: 4 elevadores;
- Bloco 4 - Edifício Park: 3 elevadores.

Obs: Os elevadores vão do subsolo até o andar de cobertura

### BLOCO 01 - Edifício Bush

Unidade	Tipologia	Área Coberta	Área Descoberta
101	GARDEN 4Q	116,46	95,01
102	GARDEN 4Q	115,56	92,28
103	GARDEN 3Q	117,70	49,35
104	GARDEN 3Q	117,70	49,28
105	GARDEN 4Q	115,56	100,61
106	GARDEN 4Q	116,46	104,17
COB1	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB2	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB3	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB4	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79

### BLOCO 02 - Edifício Garden

Unidade	Tipologia	Área Coberta	Área Descoberta
101	GARDEN 3Q	100,52	137,38
102	GARDEN 3Q	100,52	116,31
103	GARDEN 3Q	101,09	76,06
104	GARDEN 3Q	101,09	76,06

**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.  
Sujeito a alterações.**

105	GARDEN 3Q	100,52	116,47
106	GARDEN 3Q	101,40	137,60
COB1	COBERTURA LINEAR 3S	145,34	58,42
COB2	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB3	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB4	COBERTURA LINEAR 3S	145,34	58,42
COB5	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB6	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90

## BLOCO 03 - Edifício Green

Unidade	Tipologia	Área Coberta	Área Descoberta
101	GARDEN 3Q	100,52	117,25
102	GARDEN 3Q	100,52	90,80
103	GARDEN 3Q	101,09	68,99
104	GARDEN 3Q	101,09	68,96
105	GARDEN 3Q	100,52	88,39
106	GARDEN 3Q	101,40	114,63
COB1	COBERTURA LINEAR 3S	145,34	58,42
COB2	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB3	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB4	COBERTURA LINEAR 3S	145,34	58,42
COB5	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90
COB6	COBERTURA DUPLEX 4S	167,95	33,90

## BLOCO 04 - Edifício Park

Unidade	Tipologia	Área Coberta	Área Descoberta
101	GARDEN 4Q	116,46	127,59
102	GARDEN 4Q	115,56	107,06
103	GARDEN 3Q	117,70	53,15
104	GARDEN 3Q	117,70	53,18
105	GARDEN 4Q	115,56	82,62
106	GARDEN 4Q	116,46	109,58
COB1	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB2	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB3	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79
COB4	COBERTURA LINEAR 3S	138,02	95,79

#### 4) ACABAMENTOS:

**Salas e circulação:** Porcelanato retificado 60cm x 60cm (piso)

**Quartos/Suítes:** Piso laminado

**Lavabos:** Porcelanato retificado 60cm x 60cm (piso)

**Varandas e Terraços (Tipos):** Porcelanato retificado 60cm x 60cm (piso)

**Terraços Descobertos (Gardens e Coberturas):** Porcelanato retificado 60cm x 60cm (piso)

**Banheiros e Cozinha:** Cerâmica 30cm x 60cm (parede) e Cerâmica 60cm x 60cm (piso)

**Depósitos, despensas e dependências:** Cerâmica 60cm x 60cm (piso)

**Escadas (Coberturas):** Concreto com piso de Granito

**Revestimento da Fachada:** Textura

**Muros dos gardens (interno e externo):** Textura

#### 4.1) OPÇÃO DE KITS FLEX ON:

##### **Gardens:**

- Kit bancada com bancada com cuba e churrasqueira elétrica;
- Kit piscina com deck e chuveiro.

##### **Tipos:**

- Kit bancada com cuba e churrasqueira elétrica;

##### **Coberturas:**

- Kit bancada com cuba e churrasqueira a carvão;
- Kit piscina com deck e chuveiro.

#### 5) DIMENSÕES DAS PISCINAS DOS GARDENS E COBERTURAS (medidas aproximadas):

**Gardens e Coberturas:** Opcional

#### 6) MEDIDAS APROXIMADAS:

- Altura dos muros dos Gardens entre unidades: 2,30 m
- Altura dos muros externos dos Gardens: 2,30 m
- Altura das muretas/gradil da Cobertura: 1,10 m. No trecho de piscina e deck, 1,10m acima do deck.
- Altura do pé direito (sala/quartos/dep.): 2,50 m
- Altura do pé direito (banheiros/cozinhas/área de serviço): 2,30 m
- Altura do pé direito (varanda/área técnica/sacada): 2,40 m
- Altura do pé direito do Lobby: 3,10 m
- Altura do 2º andar (1º andar tipo) em relação ao nível da rua (vista externa): 4,90 m
- Altura do 2º andar (1º andar tipo) em relação ao lazer (vista interna): 3,40 m

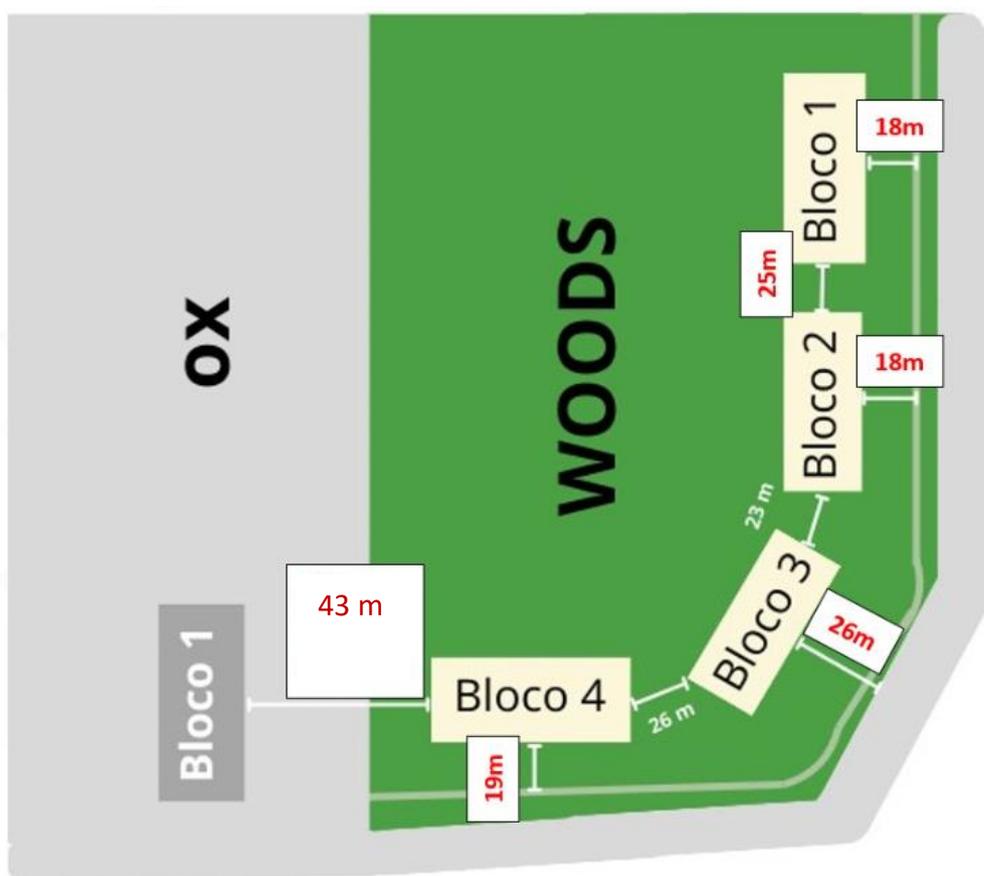
7) ESTACIONAMENTO:

- Garden: 2 vagas;
- Tipos: 2 vagas;
- Coberturas – Blocos 1 e 4 : 4 vagas;
- Coberturas – Blocos 3 e 4: 3 vagas.

40 vagas para visitantes.

**\*Verificar quadro de vagas do empreendimento para mais detalhes.**

8) MEDIDAS E DISTÂNCIAS APROXIMADAS:



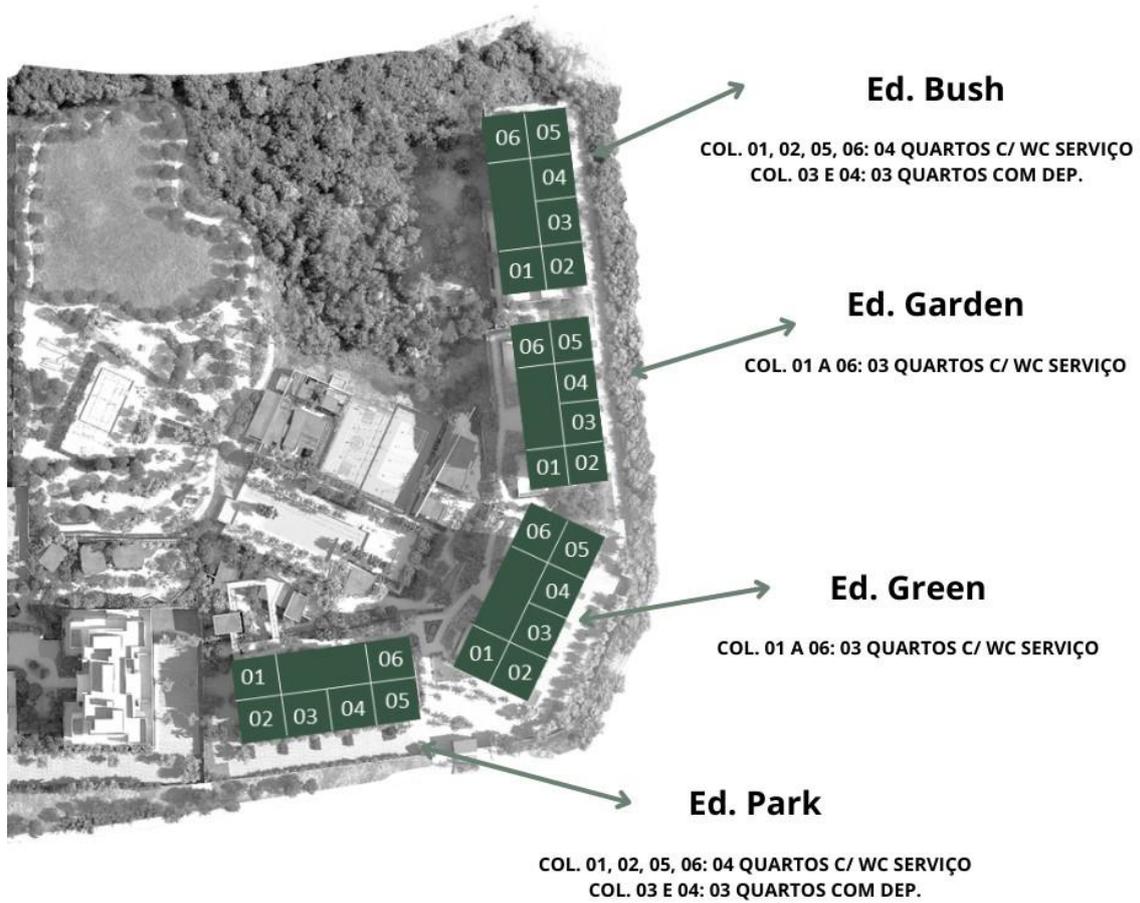
Via 4 do PAA 8997, 1200

- Área Total: 54.901,00 m<sup>2</sup>
- Profundidade média do Terreno: 268 m

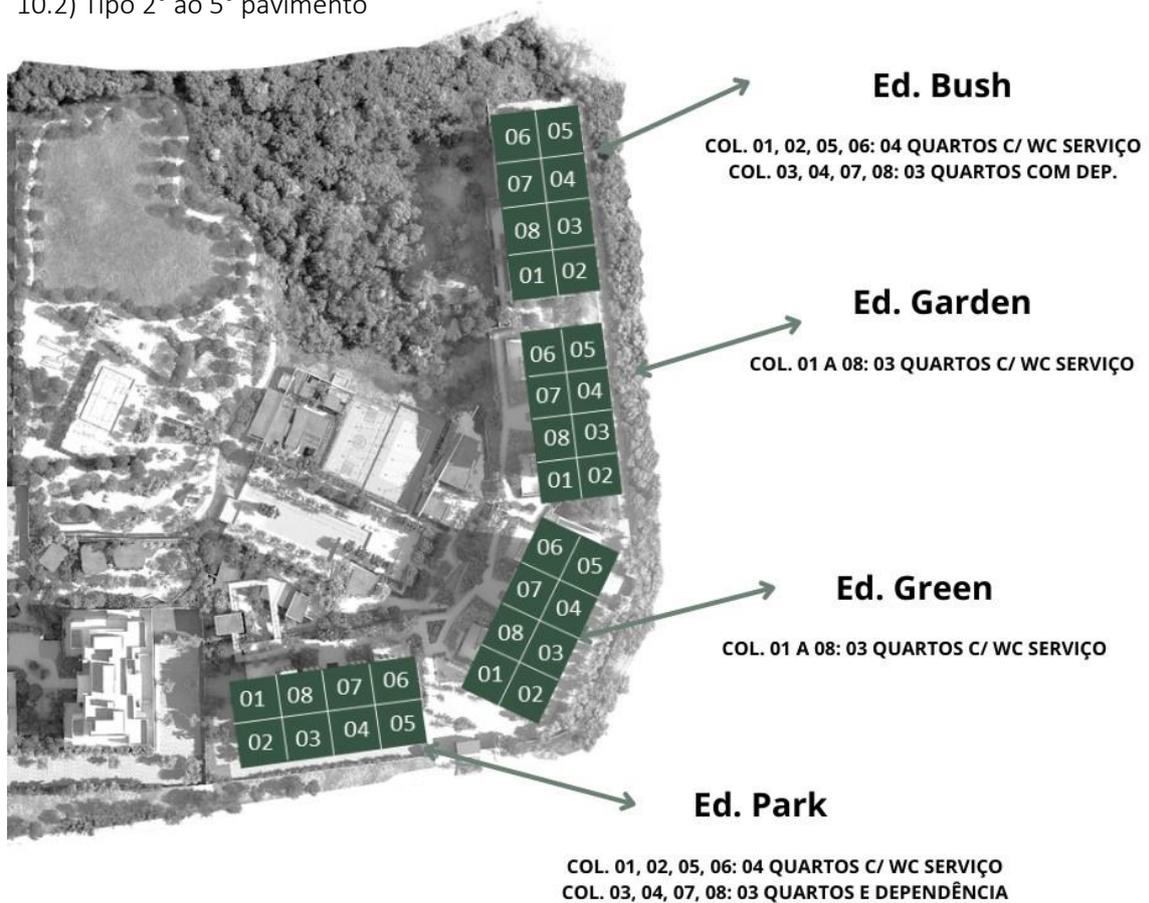
**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.  
Sujeito a alterações.**

## 9) KALUNGAS

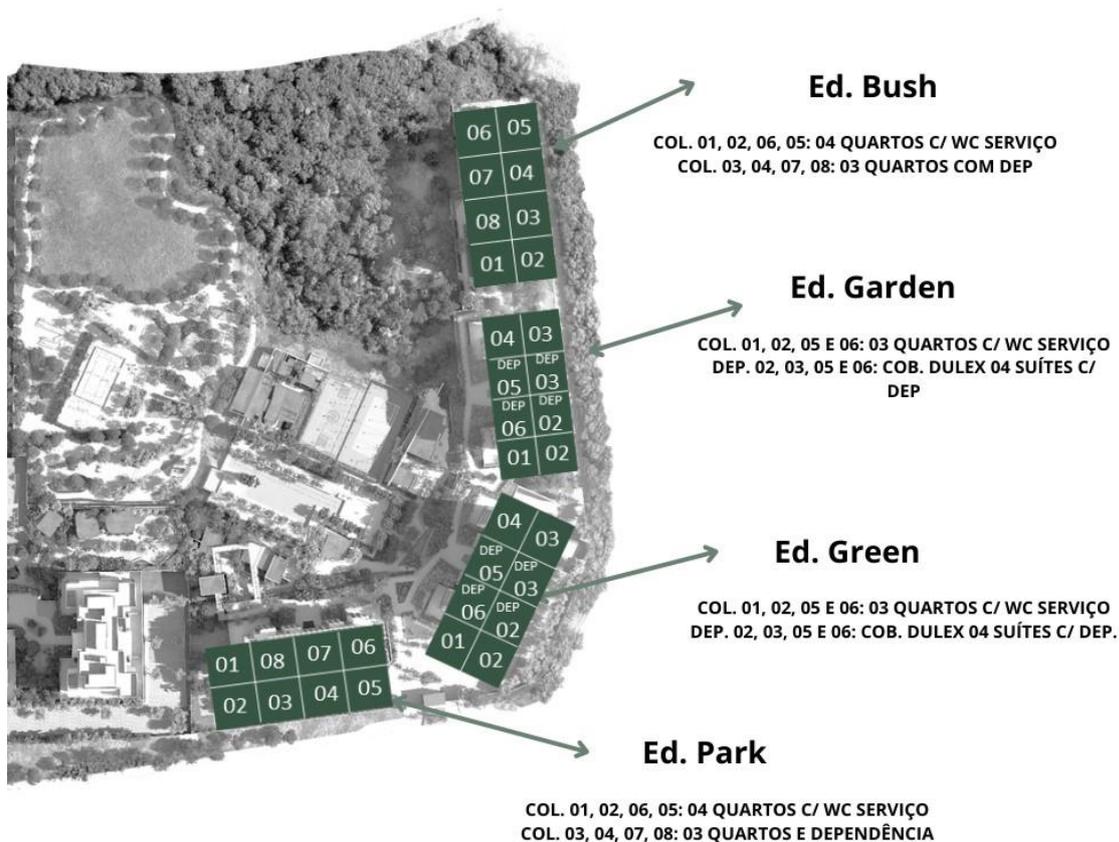
### 10.1) Gardens



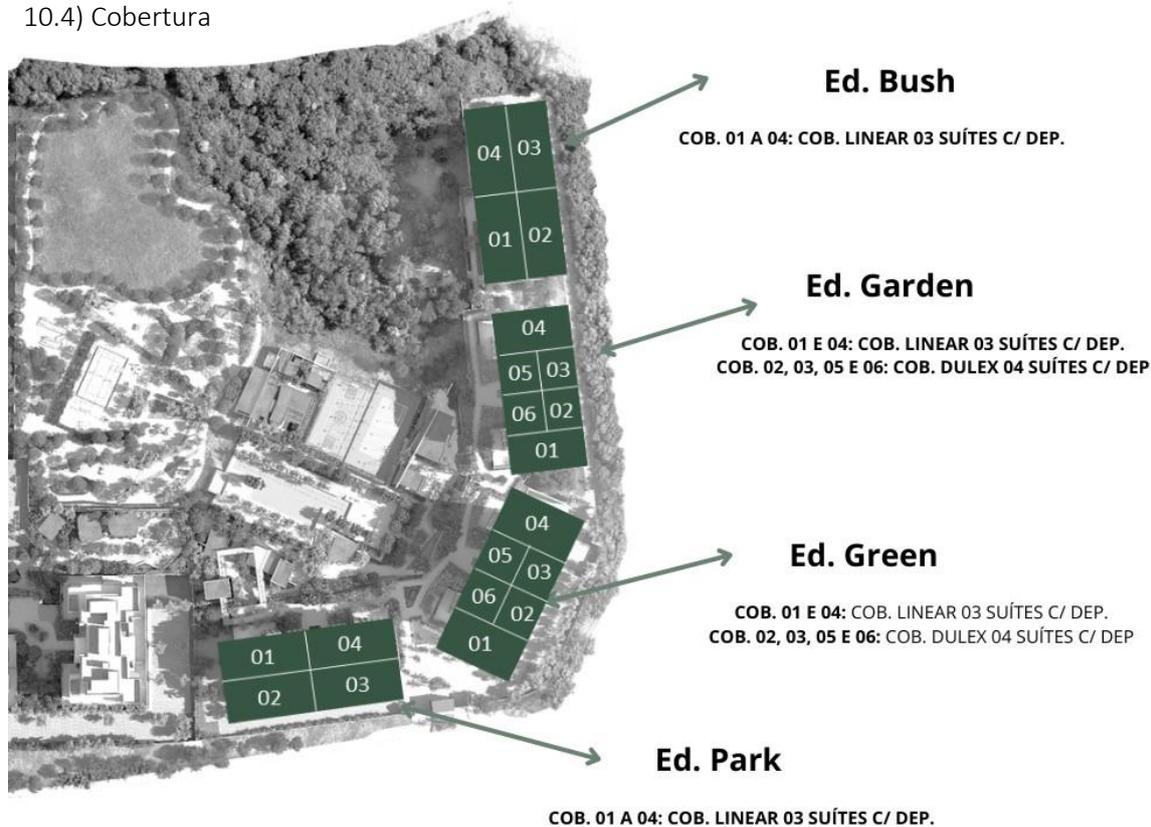
### 10.2) Tipo 2° ao 5° pavimento



## 10.3) 6° pavimento



## 10.4) Cobertura



**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.  
Sujeito a alterações.**

## 10) ÁREAS DO CONDOMÍNIO

Lazer: 8.600 m<sup>2</sup> de lazer

Parque Privativo: 8.700 m<sup>2</sup>

Área Preservada in Natura: 18.000 m<sup>2</sup>

### Áreas de lazer:

SPA e Repouso: 75 m<sup>2</sup>;

Cabanas Woods: 90 m<sup>2</sup>;

Sala de Jogos Adulto: 65 m<sup>2</sup>;

Espaço Gourmet: 70 m<sup>2</sup>;

Salão de Festas: 130 m<sup>2</sup>;

Fitness: 170 m<sup>2</sup>;

Churrasqueira: 100 m<sup>2</sup>;

Sala de Jogos Juvenil: 85 m<sup>2</sup>;

Brinquedoteca: 90 m<sup>2</sup>;

Além disso, o condomínio conta com:

SPA com repouso e Sala de Massagem e sauna úmida, Piscina recreativa, Piscina de raia de 50 m, Piscina Infantil, SPA com hidro aquecida, Woods Bar, 2 Cabanas Woods (pool house) com churrasqueira a carvão e piscina, Quadra Recreativa, Quadra de Tênis, Quadra de Areia (beach tênis/futevôlei/vôlei de praia), Playground, Pista de corrida (Park Track), Academia ao ar livre, Pet Park, etc.

## 11) SERVIÇOS E DIFERENCIAIS:

Personal Concierge, shuttle exclusivo até o metrô Jardim Oceânico, central de Facilidades *pay per use*, coworking, sala de massagem, Bar operado (OX Bar), Fast Market, fitness support com operação em todos os espaços destinados às atividades físicas, central de encomendas, ferramentas compartilhadas, tomada para recarga de bike elétrica, tomada para recarga de carros elétricos, bicicletário com compressor, grupo gerador entregue, Wi-Fi nas áreas comuns sociais.

## SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo, iluminação por sensores, bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns, dispositivo de vazão nos metais das áreas comuns, irrigação automática de jardins.

**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal. Sujeito a alterações.**

## SEGURANÇA

Controle de acessos 24 horas, sistema de segurança perimetral com sensores, circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV), controle de veículos automatizado.

## ACESSIBILIDADE

Acesso a áreas comuns por rampa ou plataforma, elevadores e escadas com exigências de acessibilidade, interruptores em alturas acessíveis, lavabos dimensionados para pessoas com deficiência.

### 12) PREVISÃO DE COTA DE CONDOMÍNIO (BASE AGO/24)

**Tipo:** R\$ 16/m<sup>2</sup> + concessionárias

**Gardens:** R\$ 13/m<sup>2</sup> + concessionárias

**Coberturas Lineares:** R\$ 13/m<sup>2</sup> + concessionárias

**Coberturas Duplex:** R\$ 15/m<sup>2</sup> + concessionárias

\*Cálculo exato deve ser feito em cima da fração ideal (CRD) por unidade

### 13) AUTORES

**REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:** RJZ CYRELA

**ESTRUTURAÇÃO E DESENVOLVIMENTO:** J. SAFRA PROPERTIES

**PROJETO DE ARQUITETURA:** ARQ & URB PROJETOS

**PROJETO DE FACHADA:** AFONSO KUENERZ ARQUITETURA

**PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E UNIDADE DECORADA:** CAROL MILUZZI ARQUITETURA

**PROJETO DE PAISAGISMO:** EDSA

**PLANTAS HUMANIZADAS:** ARCHIGRAPH APRESENTAÇÕES GRÁFICAS

**PERSPECTIVAS:** DOMUS ARQUITETURA E COMPUTAÇÃO GRÁFICAS

**CAMPANHAS PUBLICITÁRIAS:** SIDES

Os condomínios OX Design by EDSA e WOODS Design by EDSA são independentes e não se conectam.