

INFORMAÇÕES TÉCNICAS PARA SUPERVISORES

INFORMAÇÕES INICIAIS

Endereço:

Coupé Tower 1: AV. ANTONIO EVARISTO DE MORAES FILHO, 251 – BARRA DA TIJUCA

Coupé Tower 2: AV. ANTONIO EVARISTO DE MORAES FILHO, 285 – BARRA DA TIJUCA

Área Total: 5.652,03 m²

EMBASAMENTO

Subsolo 2: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Subsolo 1: Estacionamento | Espaços de serviços e técnicos

Térreo: Acessos | Estacionamento Visitantes | Lazer

COUPÉ TOWER 1

ED. CABRIOLET: 07 (sete) pavimentos: Tipo do 1º ao 5º, Cobertura Linear e Telhado.

COUPÉ TOWER 2

ED. COUPÉ: 31 (trinta e um) pavimentos: Tipo do 1º ao 17º, 18º Coupé Lounge + Unidades, Tipo do 19º ao 29º, Cobertura Linear e Telhado.

TIPOLOGIAS:

Edifício Cabriolet (28 unidades)

- 20 unidades | 2 quartos | 83 a 87m²
- 5 unidades | 3 quartos | 134m²
- 3 coberturas lineares | 3 suítes | 185m² a 187m²

Edifício Coupé (142 unidades)

- 36 unidades | 2 suítes | 87m² a 88m²
- 70 unidades | 3 suítes | 128m² a 146m²
- 11 unidades | 4 quartos | 224m²
- 22 unidades | 4 suítes | 245m² a 260m²
- 1 cobertura linear | 4 quartos | 247m²
- 2 coberturas lineares | 4 suítes | 260 m² a 275m²

DECORADOS

- Ed. Cabriolet – Col 5 | 2 Quartos | 83,80 m²
- Ed. Coupé – Col 4 | 3 Suites | 145,82 m²

ELEVADORES

ED. CABRIOLET: 2 elevadores

ED. COUPÉ: 4 elevadores + 1 elevador de segurança

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador que atenderá aos dois edifícios, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da concessionária. O gerador atenderá a 1 elevador no Ed. Cabriolet e 2 elevadores, sendo 1 de segurança, no Ed. Coupé, mantendo-os em funcionamento permanente, e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, guarita, central de segurança, bombas de pressurização do telhado, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e casa de máquina de pressurização da escada.

COUPÉ LOUNGE

- Espaço fechado e climatizado com vista frontal para praia
- Livre acesso a todos os moradores do Coupé Tower
- Local: Colunas 05 e 06 (frontais) do 18º pavimento
- Operação de Bar de dia e de noite
- Revestimento acústico no Piso e no Forro
- Pé direito mais alto que andares tipo: 3,05m
- Guarda Corpo de segurança com 1,30m

ESTACIONAMENTO

Térreo descoberto com 12 vagas para visitantes, sendo 10 vagas simples e 2 vagas com tótems para recarga de veículos elétricos.

Edifício Cabriolet

- Unidades 2Q | 1 veículo estacionado
- Unidades 3Q | 2 veículos estacionados
- Coberturas lineares | 3 veículos estacionados

Edifício Coupé

- Unidades 2S | 1 veículo estacionado
- Unidades 3S | 2 veículos estacionados
- Unidades 4Q ou 4S | 3 veículos estacionados

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

- Coberturas lineares | 4 veículos estacionados

Observação: Todas as vagas para uso das unidades privativas serão cobertas.

DESCRIÇÃO DE ÁREAS DESCOBERTAS

Edifício	Unidade	Tipologia	Área Coberta (m²)	Área Descoberta (m²)
CABRIOLET	Cob 01	3S	117,05	68,48
CABRIOLET	Cob 02	3S	111,48	74,62
CABRIOLET	Cob 03	3S	121,34	66,25
COUPÉ	Cob 01	4Q	146,25	100,97
COUPÉ	Cob 02	4S	164,18	96,01
COUPÉ	Cob 03	4S	178,90	96,67

ACABAMENTOS

Salas e circulação: Porcelanato retificado

Quartos/Suítes: Porcelanato retificado

Lavabos: Porcelanato retificado

Varandas (Tipos): Porcelanato retificado

Terraços Descobertos (Coberturas): Porcelanato retificado

Banheiros e Cozinha: Porcelanato

Depósitos, despensas e dependências: Porcelanato

Revestimento da Fachada: Pastilha 2,5 x 5,0cm

Guarda Corpo: Vidro e/ou alumínio

Lobby (Pisos e Parede): Mármore

OPÇÕES KITS – FLEX ON

Apartamentos Tipo:

- Kit bancada c/ cuba + churrasqueira elétrica na varanda

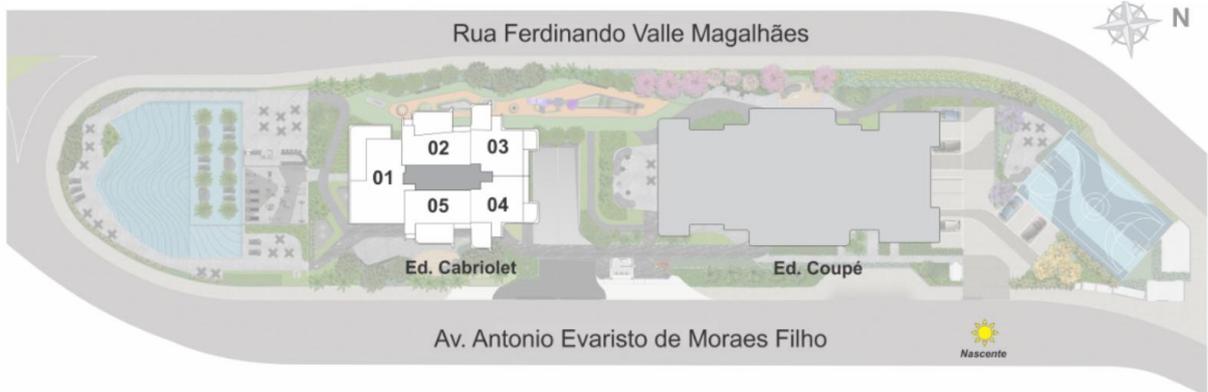
Coberturas:

- Kit bancada c/ cuba + churrasqueira a carvão no terraço
- Kit piscina c/ deck + chuveiro.

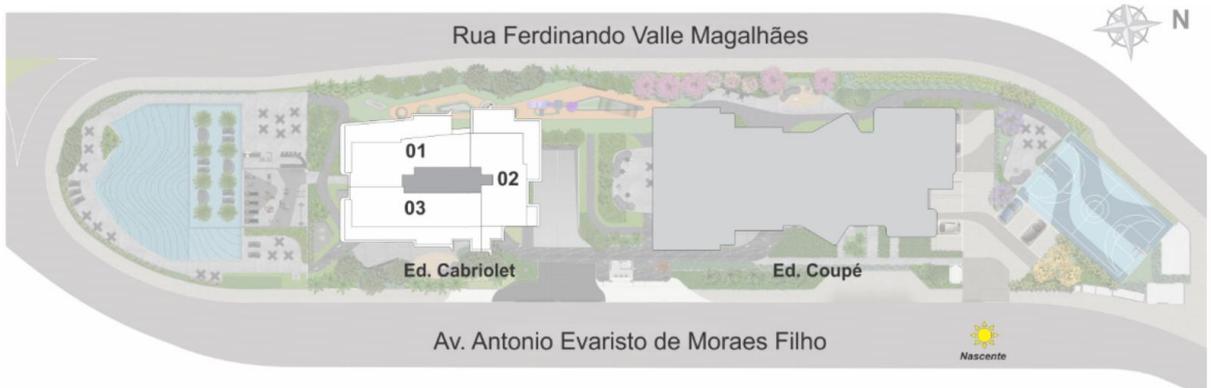
**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.
Sujeito a alterações.**

KALUNGA

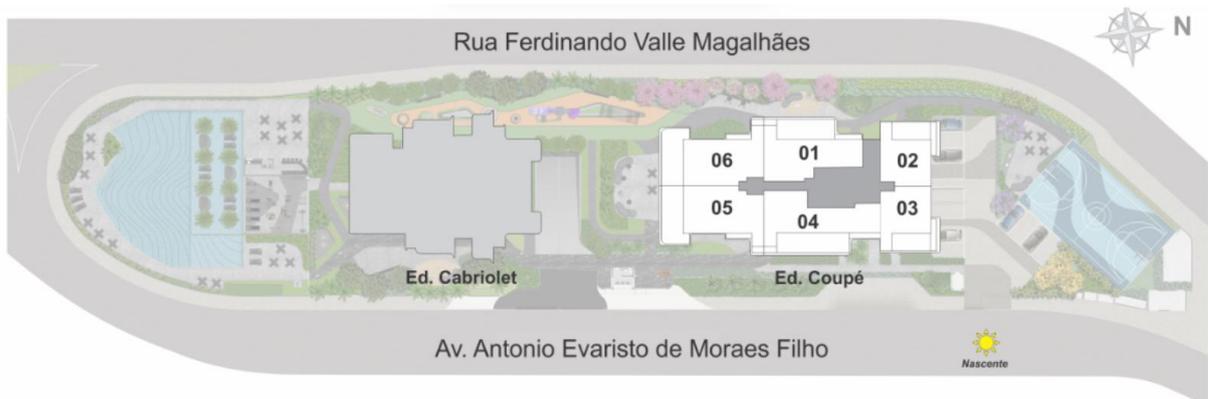
Kalunga Apartamentos Tipo (1° ao 5° pav.) – Ed. Cabriolet



Kalunga Coberturas (6° pav.) – Ed. Cabriolet



Kalunga Apartamentos Tipo (1° ao 18° pav.) – Ed. Coupé



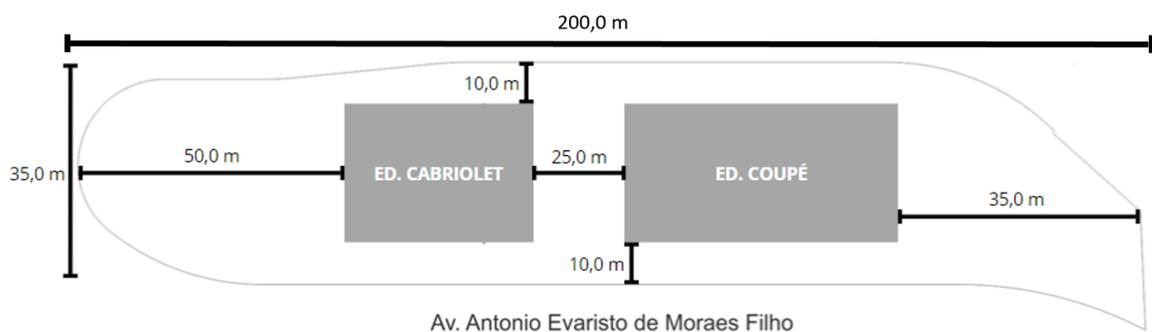
No 18° pavimento não haverá as colunas 05 e 06.

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

Kalunga Apartamentos Tipo (19° ao 29° pav.) e Coberturas (30° pav.) – Ed. Coupé



MEDIDAS APROXIMADAS



A distância aproximada entre as varandas dos edifícios é de 19,0 m.

Alturas aproximadas

Altura média 1° andar em relação a rua: 4,60m

Altura aproximada Ed. Cabriolet: 26,0m

Altura aproximada Ed. Coupé: 99,0m

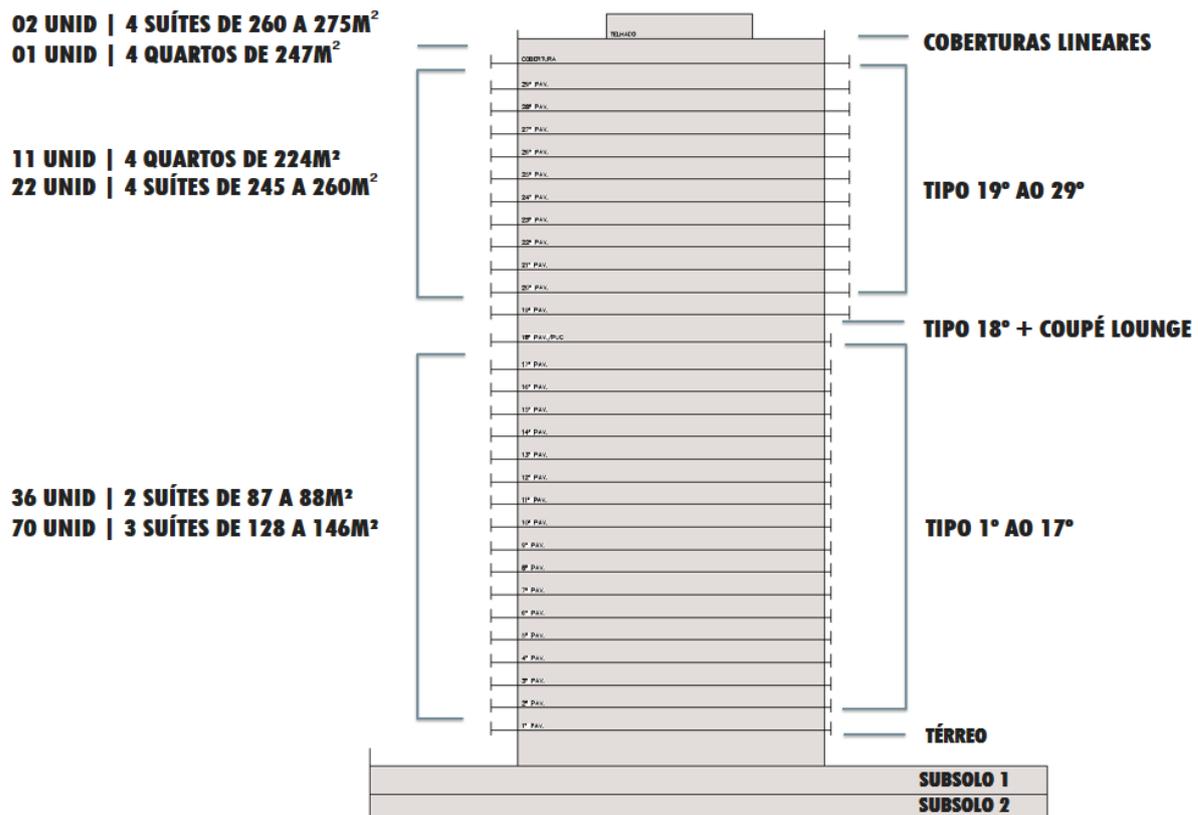
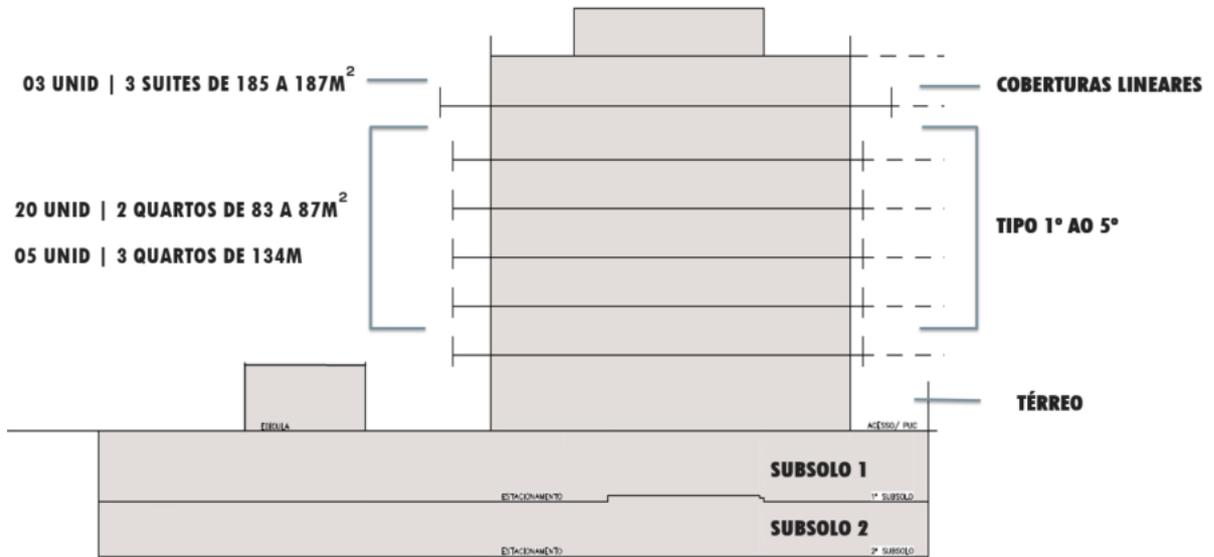
Pé direito (Sala, Varanda e Quartos): 2,50m

Pé direito (Banheiros e Cozinha): 2,30m

Pé direito (Party Space): 3,50m

Observação: Os apartamentos do 18° pavimento tem o mesmo pé direito dos demais

CORTES



ÁREAS DE LAZER (Mediadas aproximadas)

Party Space (Salão de festas – com Lounge Externo e Copa), Game Space, Lounges Outdoor, Playground, Play Space (Brinquedoteca), Massagem, Sauna Úmida, SPA, Fitness (Academia), Coupé Bar (Piscina), Piscina com Raia de 25m, Deck molhado, Piscina Infantil, Solarium Piscinas, Churrasqueira Gourmet, Games Outdoor (Quadra Poliesportiva), Coupé Lounge (18º Pavimento).

- Play Space (Espaço Infantil): 95m²
- Playground: 270m²
- Fitness (Academia): 90m²
- Piscina (Adulto, infantil e deck molhado): 500m²
- Party Space (Salão e Copa): 160m²
- Party Space (Lounge Externo): 110m²
- Games Space (Sala de jogos): 60m²
- Churrasqueira Gourmet: 50m²
- Coupé Lounge (Área interna e externa): 300 m²

SERVIÇOS E DIFERENCIAIS

Personal Concierge, Shuttle exclusivo, Central de facilidades pay per use, Massage, Coupé bar, Fast market, Fitness support, Central de encomendas, Ferramentas compartilhadas, Beach set, House hub, Tomada para recarga de bike elétrica, Tomada para recarga de carro elétrico, Bicletário com compressor, Grupo gerador entregue, Wi-fi em áreas comuns sociais.

SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo, Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos, Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos, Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns, Tomadas para recarga de bicicletas e carros elétricos, Irrigação automática de jardins.

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 às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário, Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência, Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis à pessoas com deficiência, Lavabos nas áreas comuns dimensionado para atender às pessoas com deficiência.

ESTIMATIVA DE COTA CONDOMÍNIO (BASE Jan/25)

R\$ 20/m² de área privativa

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

AUTORES

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: RJZ Cyrela

CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PROCESSOS DA CONSTRUÇÃO: Porsche Consulting

PROJETO DE ARQUITETURA: Arq & Urb Projetos

PROJETO DE FACHADA: Afonso Kuenerz Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: Chris Silveira

PROJETO UNIDADES DECORADAS: Carol Miluzzi Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO: Benedito Abbud

PLANTAS HUMANIZADAS: Archigraph Apresentações Gráficas

PERSPECTIVAS: Domus Arquitetura E Computação Gráfica

CAMPANHA PUBLICITÁRIA: Script