

## **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 m<sup>2</sup>

### **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 87m<sup>2</sup>
- 5 unidades | 3 quartos | 134m<sup>2</sup>
- 3 coberturas lineares | 3 suítes | 185m<sup>2</sup> a 187m<sup>2</sup>

#### **Edifício Coupé (142 unidades)**

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

## **DECORADOS**

- Ed. Cabriolet – Col 5 | 2 Quartos | 83,80 m<sup>2</sup>
- Ed. Coupé – Col 4 | 3 Suites | 145,82 m<sup>2</sup>

## **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**

<b>Edifício</b>	<b>Unidade</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Área Coberta (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Descoberta (m<sup>2</sup>)</b>
<b>CABRIOLET</b>	Cob 01	3S	117,05	68,48
<b>CABRIOLET</b>	Cob 02	3S	111,48	74,62
<b>CABRIOLET</b>	Cob 03	3S	121,34	66,25
<b>COUPÉ</b>	Cob 01	4Q	146,25	100,97
<b>COUPÉ</b>	Cob 02	4S	164,18	96,01
<b>COUPÉ</b>	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

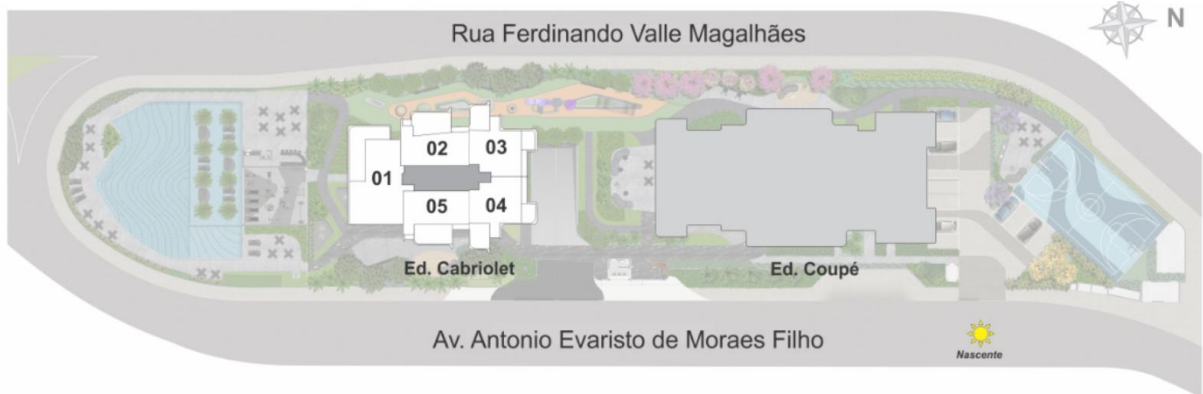
**Coberturas:**

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

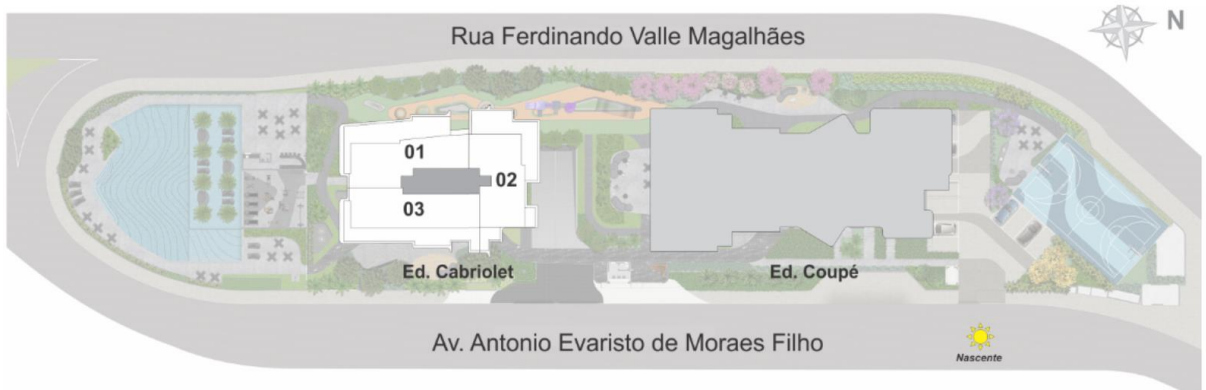
**Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.  
Sujeito a alterações.**

**KALUNGA**

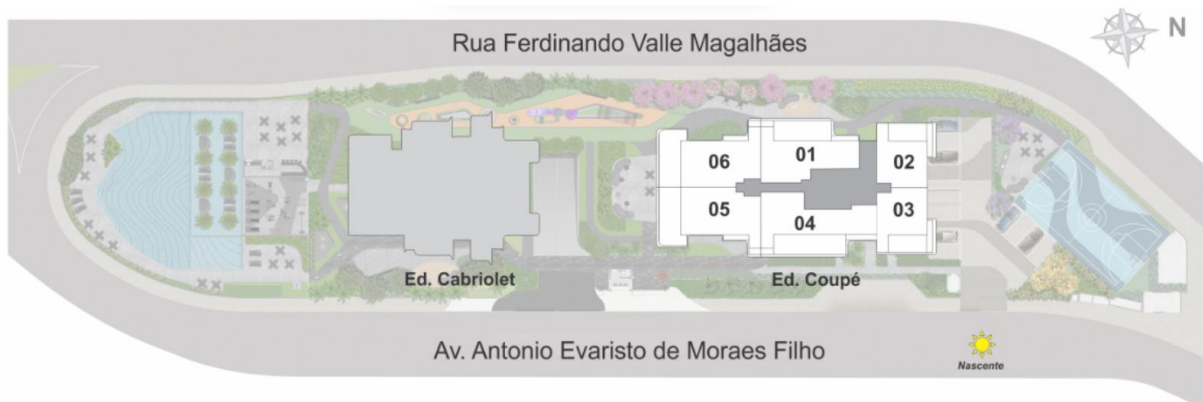
**Kalunga Apartamentos Tipo (1° ao 5° pav.) – Ed. Cabriolet**



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



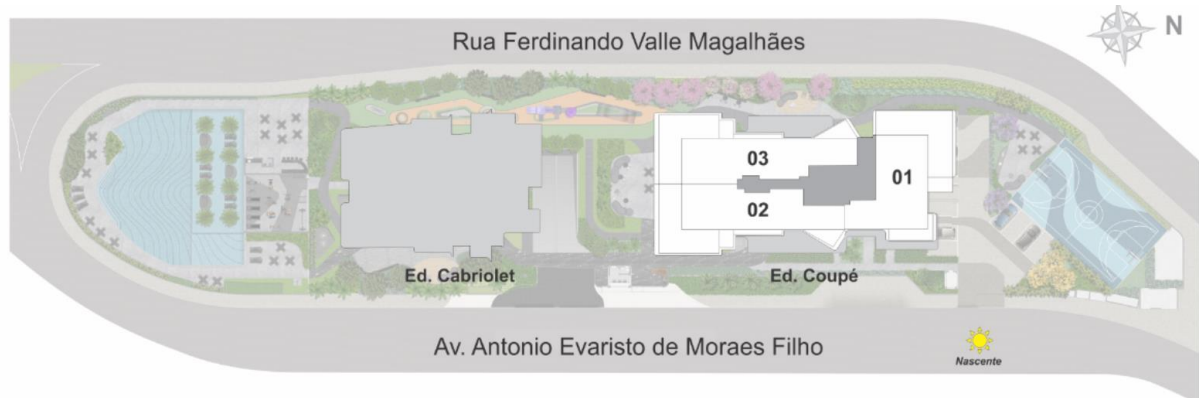
**Kalunga Apartamentos Tipo (1° ao 18° pav.) – Ed. Coupé**



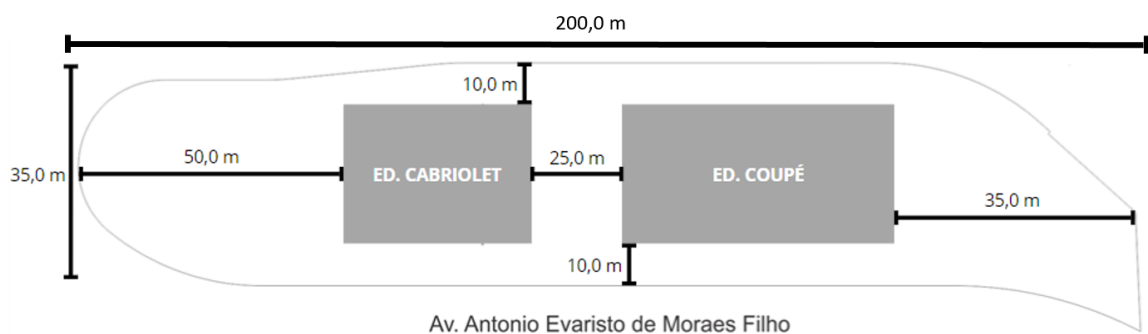
No 18° pavimento não haverá as colunas 05 e 06.

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

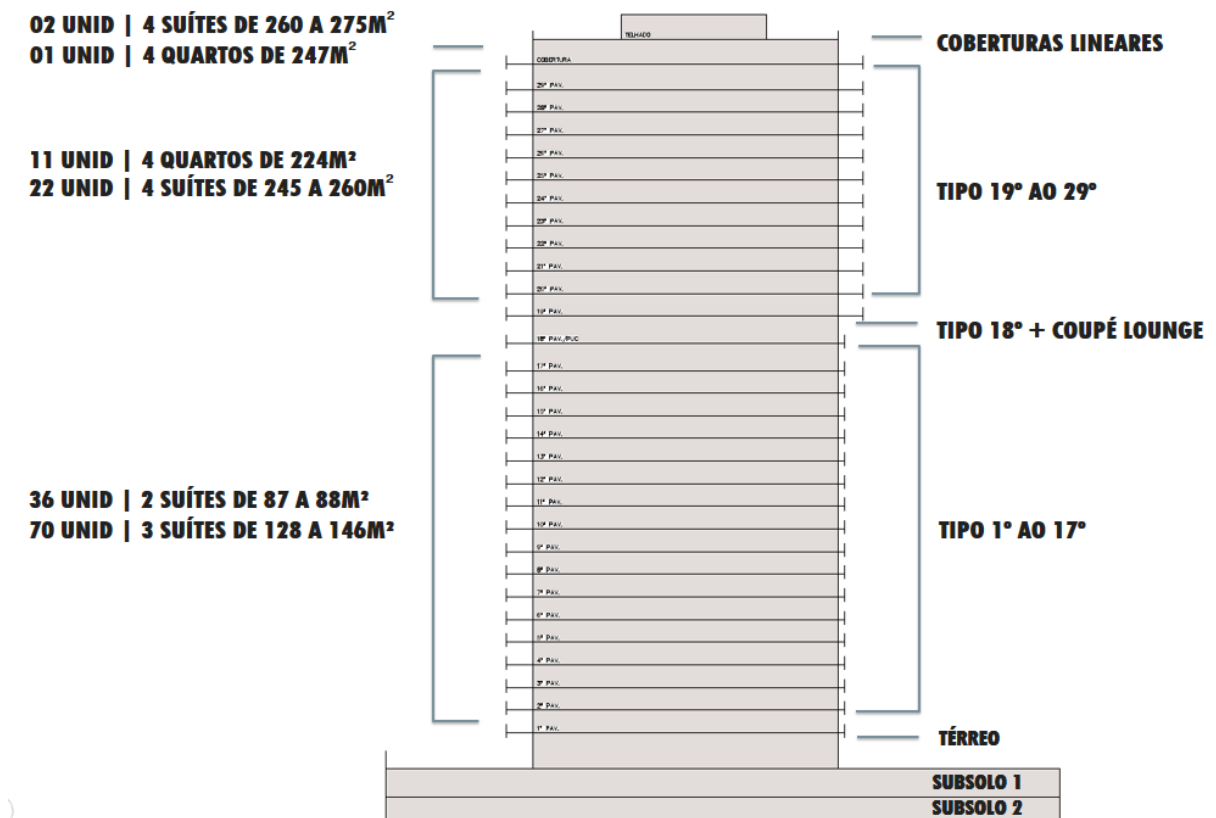
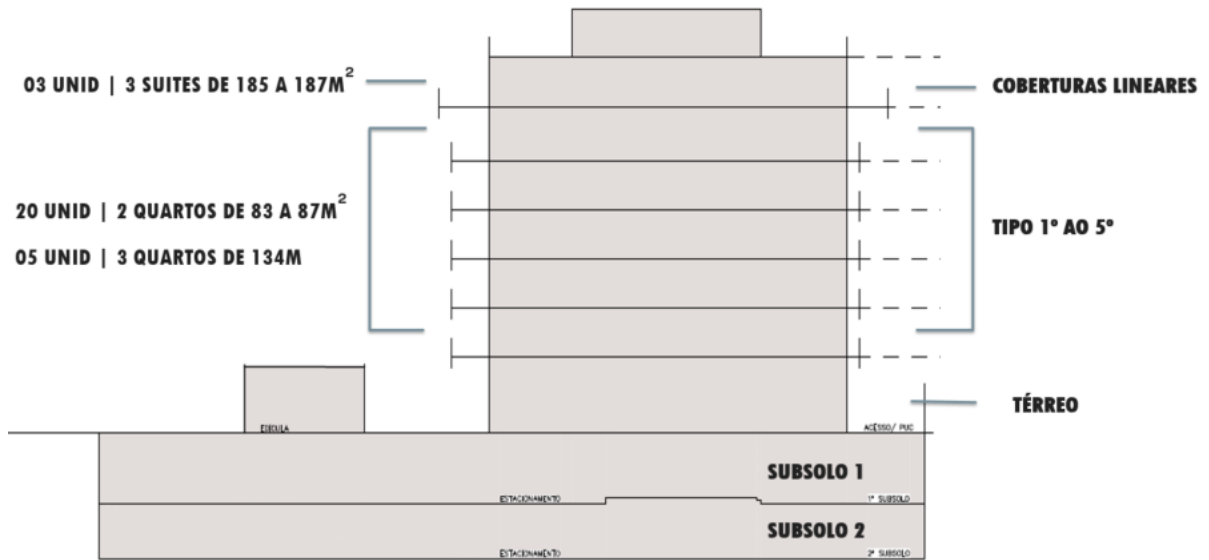
Pé direito (Sala, Varanda e Quartos): 2,50m

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): 95m<sup>2</sup>
- Playground: 270m<sup>2</sup>
- Fitness (Academia): 90m<sup>2</sup>
- Piscina (Adulto, infantil e deck molhado): 500m<sup>2</sup>
- Party Space (Salão e Copa): 160m<sup>2</sup>
- Party Space (Lounge Externo): 110m<sup>2</sup>
- Games Space (Sala de jogos): 60m<sup>2</sup>
- Churrasqueira Gourmet: 50m<sup>2</sup>
- Coupé Lounge (Área interna e externa): 300 m<sup>2</sup>

## **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, Bicicletário 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/m<sup>2</sup> 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