

RUA GENERAL ARTIGAS, 119
ARTILEBLON.COM.BR

ARTi
LEBLON

Incorporação e Construção

SIG

Gestão Imobiliária

RJDI

Gestão Financeira

AMPLITUDE
REAL ESTATE

A ESCULTURA DO TEMPO

A verdadeira exclusividade é autoral.

Está na leveza dos dias, na brisa que atravessa as ruas arborizadas, na vida ao ar livre e na elegância natural do Leblon.

ARTi é mais do que um endereço. É uma peça de design. Esculpir o espaço para criar o inédito.

Transformar o concreto em leveza, a materialidade em acolhimento e o Leblon em uma galeria particular.

Um residencial com atmosfera de hotel boutique para chamar de casa

ARTi Leblon. A expressão mais serena do alto padrão carioca.

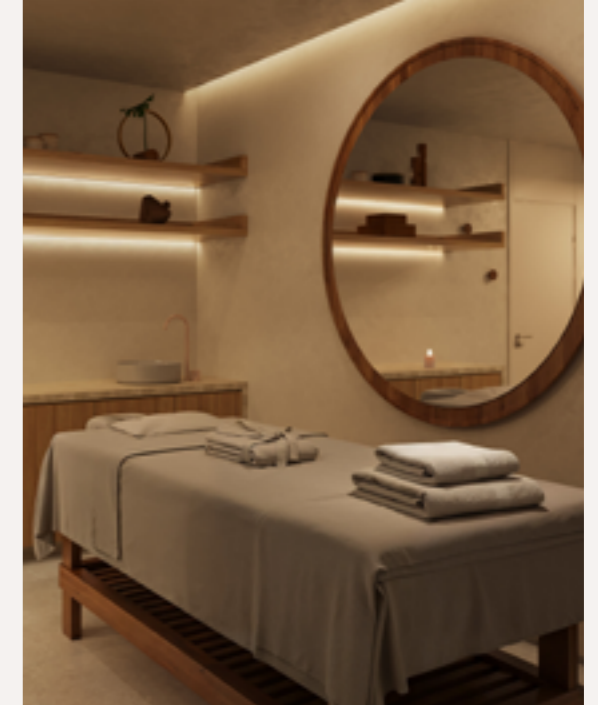


DESIGN AUTORAL E SOFISTICAÇÃO
A POUCOS PASSOS DO MAR.



UMA NOVA FORMA DE VIVER O LEBLON.





SINGULAR. EXCLUSIVA. SOFISTICADA

O viver bem no Rio encontra um endereço à sua altura.



UMA QUESTÃO DE TOM

Existe um compasso que só toca aqui.

O ritmo das ondas conversando com a calçada.
A luz dourada filtrada pelas copas das árvores.

O cheiro de mar invadindo as ruas.
É a natureza pedindo passagem.

A woman with her hair in a bun, wearing a dark blue athletic top and a matching skirt tied at the waist, stands in profile. She is looking towards the left. The background features a large, rugged mountain peak under a clear blue sky. The lighting is bright, suggesting a sunny day.

O ENCONTRO ENTRE NATUREZA,
MOVIMENTO E A SOFISTICAÇÃO NATURAL
DO LEBLON.

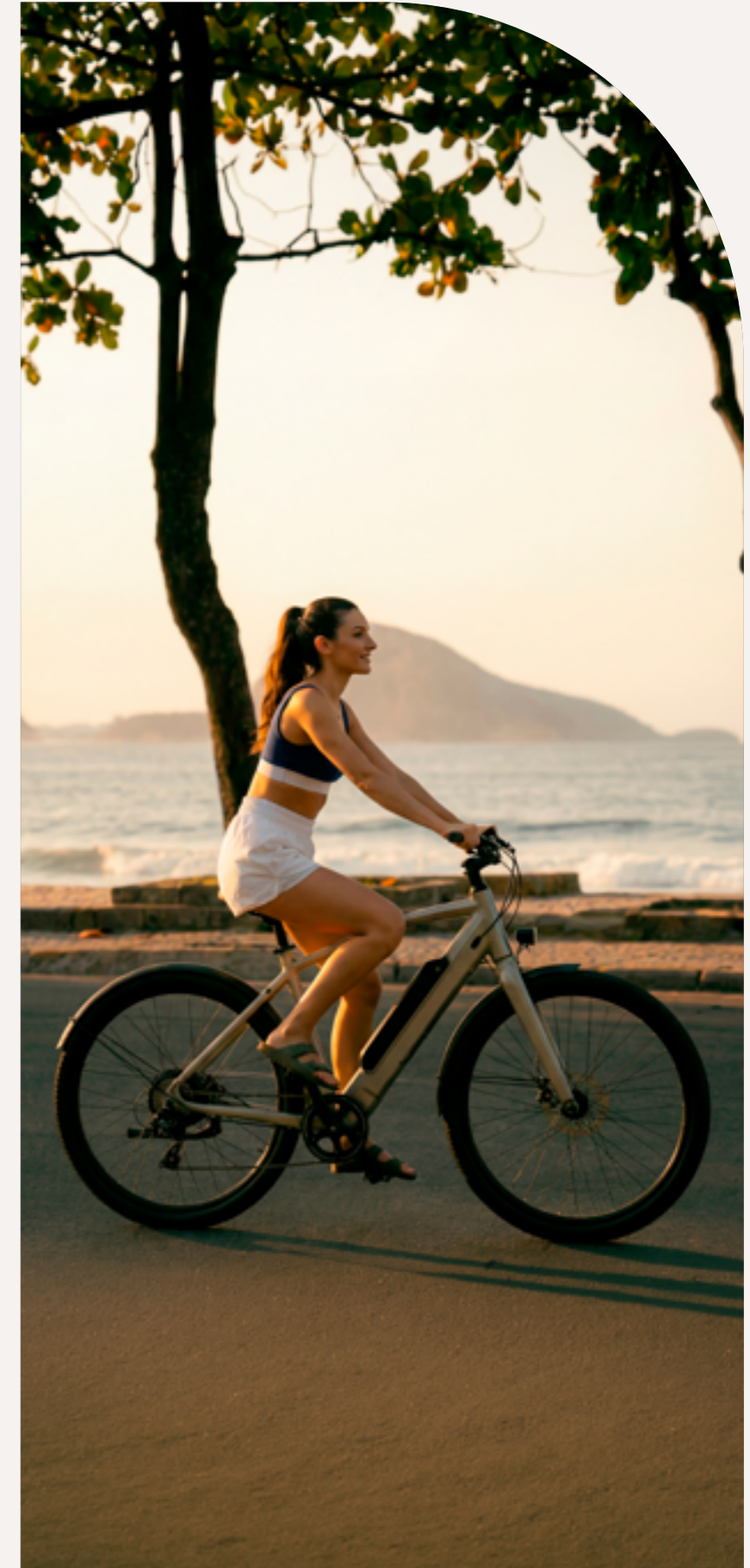
O SOL COMO ESSÊNCIA

A beleza vai além da vista.

Está no estilo de vida.

Na leveza dos dias que começam com o pé na areia, na corrida à beira-mar, no mergulho antes do almoço.

No sal do mar, na vida ao ar livre e na sofisticação natural e despretensiosa do bairro mais desejado do Rio.





VER ARTE EM VEZ DE ROTINA.



O LEBLON É MAIS QUE UM BAIRRO.
É UM ESTADO DE ESPÍRITO.

É a elegância natural que dispensa excessos.

O privilégio de ter o horizonte como vizinho e,
ao mesmo tempo, estar cercado pelo melhor da
gastronomia, da moda autoral e das boutiques
mais desejadas da cidade.

Os dias fluem entre cafés charmosos, livrarias,
bares e uma vida cultural pulsante.



ARTi

LEBLON

NA ARTE DO ENCONTRO, NASCE A INSPIRAÇÃO.

Na Artigas, a pausa necessária. A brisa do mar, o sombreamento das copas, o tempo que desacelera.

Na San Martin, o túnel verde das árvores e a conexão com a mobilidade que leva ao melhor do Leblon.

No encontro, a arte materializada em um residencial com arquitetura sofisticada e contemporânea.

A poucos passos, o mar revela sua paleta inconfundível, tons de azul que encontram o verde esmeralda em um horizonte de serenidade.



1. POSTO 12
2. JANEIRO HOTEL
3. HOTEL FOUR SEASONS
4. NIDO RISTORANTE
5. ORO RESTAURANTE
6. PRAÇA ANTERO DE QENTAL (METRÔ)
7. OCYÁ RESTAURANTE
8. JOBI
9. ATAULFO CORPORATE
10. TALHO CAPIXABA
11. GIUSEPPE GRILL
12. POLO GASTRONÔMICO E BARES DA RUA DIAS FERREIRA
13. TOGU
14. LEBLON CORPORATE
15. CLAN BBQ
16. SUSHI LEBLON
17. BELMONTE
18. CT BOUCHERIE
19. LIZ COCKTAIL & CO

NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA, A 150 METROS DA ORLA.

RUA GENERAL ARTIGAS, 119

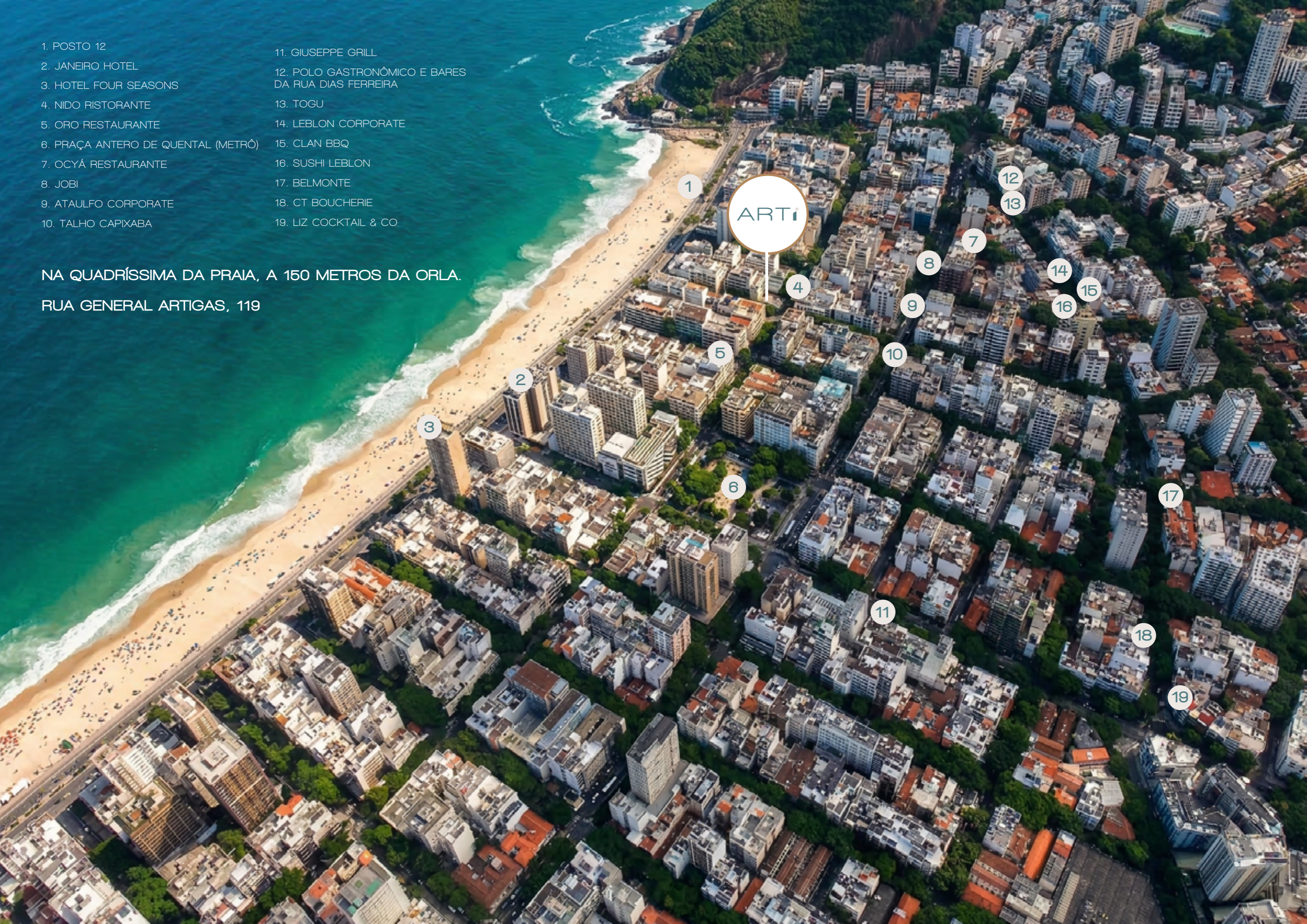




IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA (RUA ARTIGAS)

A VERDADEIRA EXCLUSIVIDADE É AUTORAL

Do encontro entre duas ruas desejadas do Leblon surgiu um novo endereço e uma identidade única.

Do encontro de um conceituado time criativo, unindo arquitetura e arte, nasce o **ARTi Leblon**.

MIGUEL PINTO GUIMARÃES

Projeto de arquitetura e interiores



Miguel Pinto Guimarães se formou em arquitetura pela UFRJ em 1997. Nos últimos trinta anos assinou mais de mil projetos em diversos estados do país e no exterior. Sua arquitetura se destaca pela intensa pesquisa sobre a origem da casa brasileira, priorizando o “bem viver”.

Em seus projetos, é evidente sua preocupação com o equilíbrio das proporções e naturalidade dos materiais, alinhados à arte e ao design. Seu portfólio apresenta projetos de diferentes tipologias e escalas. São casas, edifícios residenciais e comerciais, restaurantes, hotéis, museus, galerias, teatros, escolas, parques e projetos urbanos. É um dos responsáveis pelo projeto de revitalização do Jardim de Alah.

O MPGAA nasceu do desejo de fazer uma arquitetura contemporânea focada no bem viver. Miguel Pinto Guimarães uniu-se em 2003 à Adriana Moura e Renata Duhá, na busca pela casa ideal, pela essência da casa brasileira. Planejar e pensar a cidade sempre estiveram na premissa desse escritório. O MPGAA é formado por uma equipe talentosa e jovem, lapidada com tempo e precisão, preparada para atender clientes exclusivos. Dedicada à criação de uma arquitetura que mira o bem viver tanto na esfera individual quanto na coletiva.



ADOALDO LENZI JUNIOR

Painel artístico da fachada



Adoaldo LENZI JUNIOR é artista visual com mais de quatro décadas de trajetória, reconhecido por sua produção em cerâmica artística, pintura mural e painéis de grande escala. Formou-se entre a prática artesanal e o convívio com mestres como Poty Lazzarotto, Alberto Massuda e Juarez Machado, desenvolvendo uma linguagem autoral que combina tradição, desenho fluido e imaginação popular.

Seus trabalhos integram espaços como o Jardim Botânico de Curitiba, Itaipu Binacional, a sede da United Airlines em Chicago e coleções no Brasil, Paraguai e Estados Unidos. Lenzi vive e trabalha em Curitiba, onde mantém seu ateliê.

ARTE COMO EXPERIÊNCIA

As fachadas laterais voltadas para a esquina abrigarão um painel artístico formado por cerâmicas pintadas à mão. A obra traz sensibilidade em uma linguagem contemporânea que se integra e dialoga em harmonia com a arquitetura, transformando o espaço em uma experiência visual única e dinâmica.

“DERIVATIVA CROMÁTICA”

Derivativa Cromática é uma intervenção em arte pública que integra arte e arquitetura por meio de um sistema cromático contínuo aplicado às fachadas laterais do edifício. O painel é composto por cerca de 9.300 azulejos cerâmicos de 20 x 20 cm, pintados manualmente e organizados em uma malha modular.

Um gradiente cromático percorre as superfícies do edifício, criando uma leitura progressiva que acompanha o deslocamento do observador no espaço urbano. A repetição dos módulos e as variações tonais entre os azulejos transformam a fachada em um campo visual dinâmico, no qual cor, ritmo e escala se articulam.

Integrado à arquitetura, o painel não se apresenta como imagem isolada, mas como extensão da própria estrutura do edifício, convertendo uma superfície opaca em uma experiência perceptiva que se revela gradualmente no cotidiano da cidade.



LUCA PANHOTA

Curadoria de arte

PROCESSO CRIATIVO

O sistema gráfico do painel foi desenvolvido pelo artista Lenzi Junior a partir do próprio logotipo do empreendimento. A silhueta do "i" presente na identidade do ARTi Leblon foi utilizada como matriz compositiva inicial, funcionando como linha geradora do desenho.

A partir desse contorno, o artista fragmentou e expandiu o traço ao longo da malha modular de azulejos, como se cada peça percorresse o caminho dessa linha original. O resultado é um campo gráfico em que o gesto parece emergir do símbolo do edifício e se dispersar pela superfície arquitetônica.

Além do gradiente cromático entre as peças, cada azulejo recebe também variações sutis de tonalidade em sua própria superfície, pintadas manualmente.



LUCA PANHOTA vive e trabalha no Rio de Janeiro, é arquiteto e curador, com formação em arquitetura pela Pratt Institute, em Nova York, nos Estados Unidos, e com mestrado em História e Teoria da Arte e da Arquitetura pela Università della Svizzera Italiana, em Lugano, na Suíça.

Sua trajetória profissional se constrói na confluência entre o pensamento espacial e a sensibilidade artística, articulando práticas que transitam entre o projeto arquitetônico, a pesquisa teórica e a curadoria como forma de expressão cultural.

Ao longo de sua carreira, Luca tem explorado as intersecções entre arte, espaço e vida cotidiana, buscando sempre construir narrativas visuais e espaciais que reflitam o espírito dos lugares e das pessoas que os habitam.

Como curador, atua em projetos que integram obras de arte e artistas a contextos contemporâneos, criando experiências estéticas que ultrapassam o campo da contemplação para envolver o público em uma relação mais íntima, afetiva e participativa com o ambiente.

Seus conceitos curatoriais são elaborados a partir de uma escuta atenta ao entorno urbano, à memória dos espaços e às camadas simbólicas que compõem cada projeto.

Acredita profundamente na arte como elemento essencial para a criação de lugares com alma, onde a arquitetura não é apenas um suporte físico, mas um convite à experiência sensível, ao encontro e à reflexão.

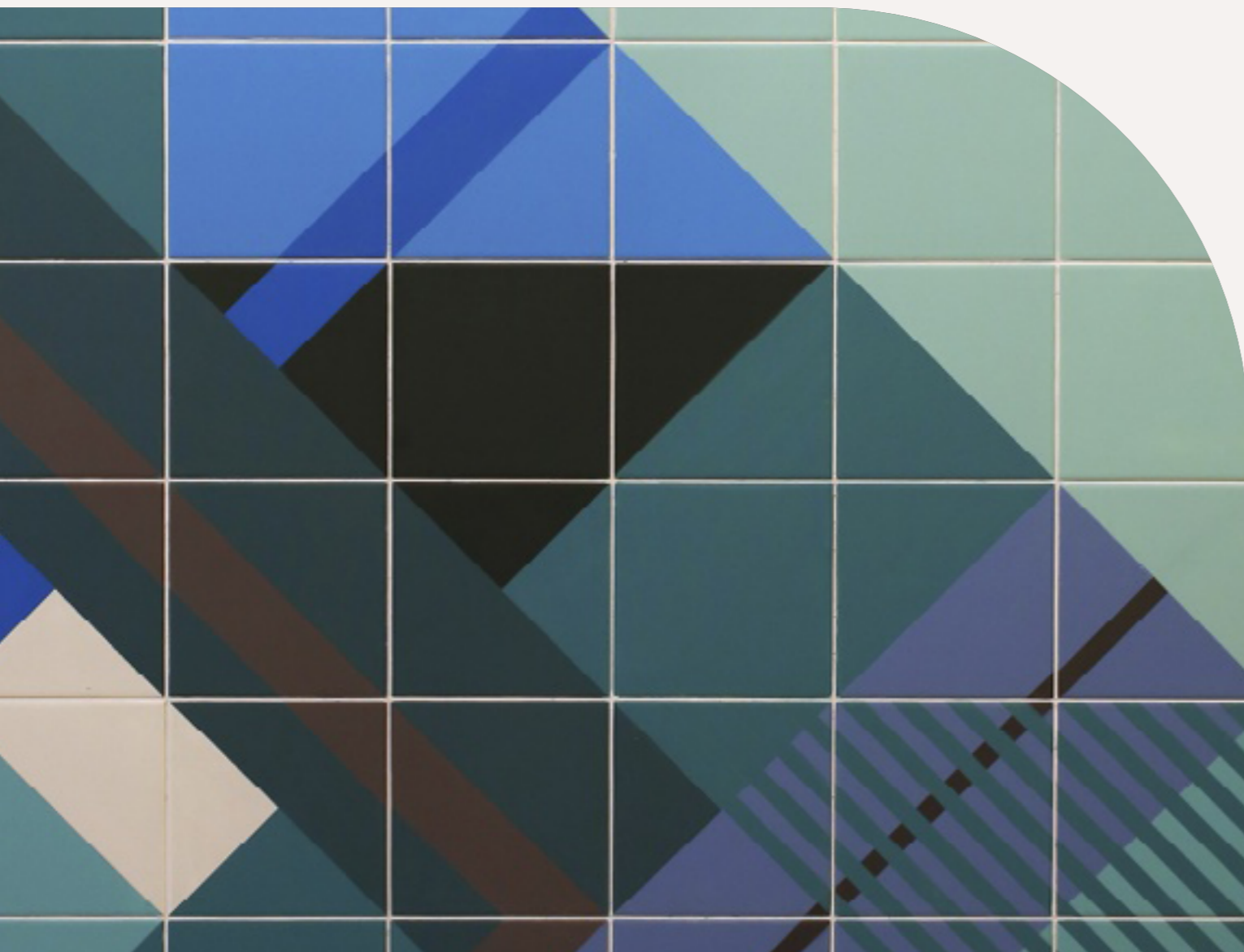
COLETIVO MUDA

Painel artístico do lobby

O Coletivo MUDA assina a obra que dá as boas-vindas no hall de entrada, trazendo arte, movimento e significado.

Sua arte é essencialmente focada na experimentação do módulo, aplicado no desenvolvimento de painéis sui generis, compostos de revestimentos clássicos, principalmente o azulejo, combinados a uma gráfica contemporânea, o que resulta em uma estética geométrica e abstrata.

O Coletivo MUDA vê a cidade como um laboratório de transformação. MUDA vem de mudanças.





UM RESIDENCIAL COM
ATMOSFERA DE HOTEL BOUTIQUE.

Esculpir o espaço para criar o inédito.
Transformar o concreto em leveza, a materialidade em acolhimento.
E o Leblon em uma galeria particular.

52 APARTAMENTOS
STUDIOS
1 QUARTO
COBERTURAS LINEARES



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA (RUA ARTIGAS)

FORMA EM CADÊNCIA

Uma fachada que rompe com a rigidez do concreto e revela uma materialidade que acolhe.

Os brises retráteis atuam como filtro natural de luz, controlando a incidência solar, garantindo privacidade e criando um jogo de sombras que se transforma ao longo do dia.

Uma arquitetura viva, em diálogo constante com luz e tempo.

No encontro entre as fachadas, um painel artístico pintado à mão marca o ritmo da esquina com leveza, transformando o encontro em arte.



DESIGN AUTORAL

“A paleta de cores sofisticada, a escolha de materiais naturais aliadas ao escalonamento dos andares com seus inúmeros terraços verdejantes, imprimem uma organicidade que dialoga com a paisagem das montanhas ao redor, das ondas do mar ou do padrão geométrico inconfundível das calçadas criadas nos anos sessenta por Renato Primavera Marinho e ressignificadas, nos anos noventa, por Índio da Costa.

Um edifício não serve apenas aos seus moradores. Deve tanto respeito ao seu lote particular e a seus proprietários, quanto ao espaço público e aos demais cidadãos. Está localizado em uma rua, de um bairro, de uma cidade. Sua presença deve enriquecer a experiência da urbanidade. E para isso arte é fundamental. No Artí, o grande painel que ornamenta sua fachada é um diálogo entre as proposições da arquitetura e o trabalho do artista Lenzi. O resultado transforma planos em volumes e decupa as cores em pura energia. A tridimensionalidade obtida costura as duas fachadas com notável fluidez.”

Miguel Pinto Guimarães

ONDE O EXCLUSIVO NÃO É ADJETIVO. É REGRA.

O escalonamento da arquitetura traz leveza e harmonia na relação com o entorno.

Coberturas lineares revelam terraços acolhedores ao longo dos diferentes pavimentos.

No ponto mais alto, um rooftop com piscina e bar se integra à vista do mar, uma composição que traduz o privilégio de viver no Leblon.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA

ELEGÂNCIA E ARTE CAMINHAM JUNTAS NO
LOBBY PROJETADO POR MIGUEL PINTO GUIMARÃES
COM PAINEL ARTÍSTICO DO COLETIVO MUDA



ARQUITETURA WELLNESS COM ALMA CARIOCA

Cada detalhe foi pensado para proporcionar bem-estar e relaxamento ao seu cotidiano.

A água, um importante elemento da natureza, eleva a sensação de equilíbrio e tranquilidade.



UM ESPAÇO DE BEM-ESTAR CUIDADOSAMENTE
PROJETADO PARA PROPORCIONAR SATISFAÇÃO
AOS CINCO SENTIDOS DO CORPO HUMANO.





IMAGEM ILUSTRATIVA DO CONFORT SHOWER

VIVA EXPERIÊNCIAS ÚNICAS

Ambientes que convidam a desacelerar e se entregar a momentos únicos de relaxamento.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA SALA DE MASSAGEM

ENERGIA EM MOVIMENTO.

Desconecte-se mantendo corpo e mente em harmonia.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA ACADEMIA E ESPELHO D'ÁGUA

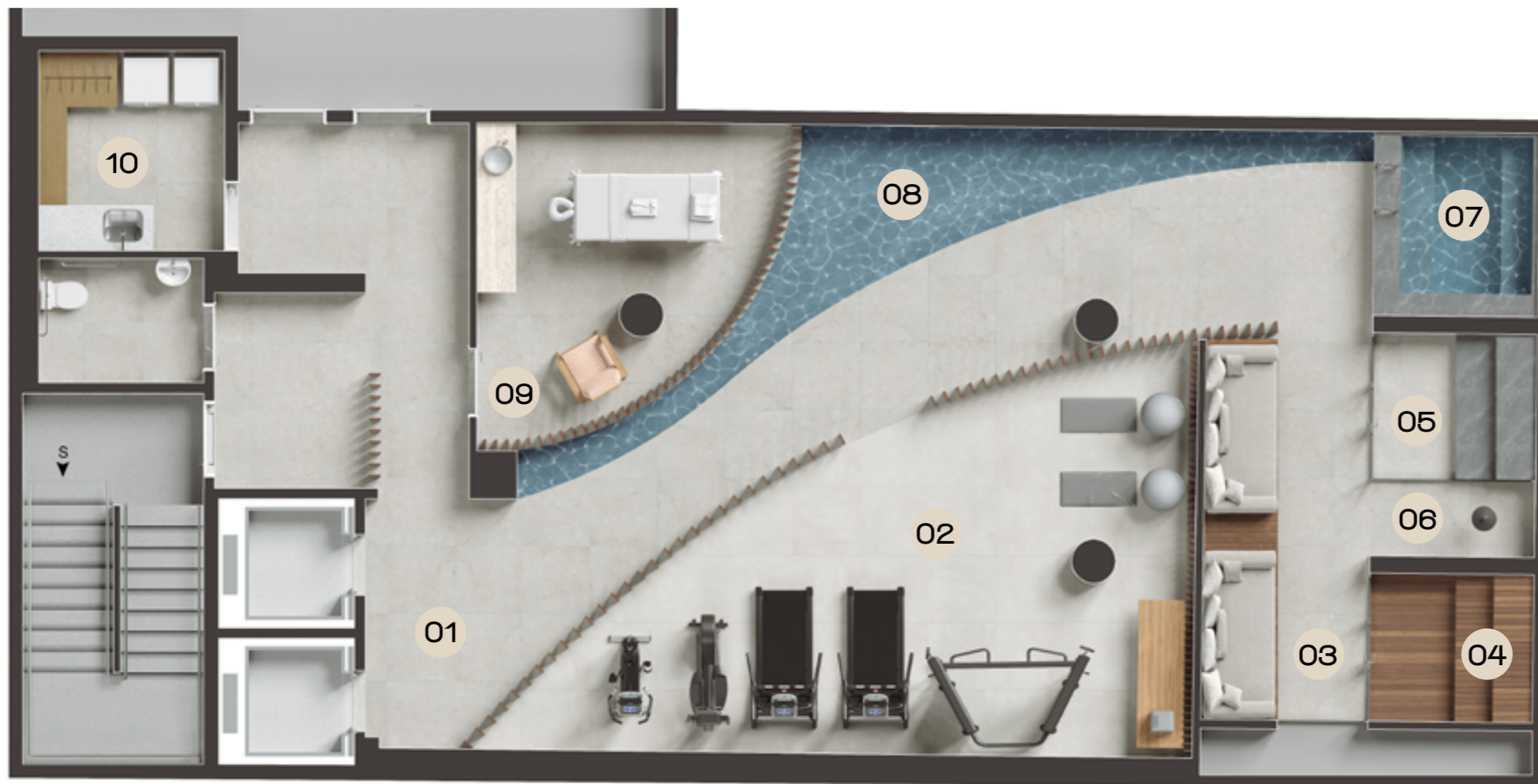
“Sofisticação e simplicidade se completam na elaboração de espaços que atingem diferentes sentidos. Arquitetura, muito mais do que vista, deve ser também sentida. Equilibradas proporções, harmonia cromática e conforto ambiental compõem ambientes dedicados ao bem viver.”

Miguel Pinto Guimarães

MASTERPLAN PAVIMENTO WELLNESS

Espaço exclusivo para manter o corpo e mente em harmonia.

Nossa jornada sensorial inclui ambientes dedicados a quem busca um estilo de vida saudável e equilibrado.



01 HALL DE ELEVADORES

02 ACADEMIA

03 LOUNGE DE RELAXAMENTO

04 SAUNA SECA

Com temperaturas de 60°C a 80°C e baixa umidade, oferece benefícios como a circulação, eliminando toxinas e reduzindo dores musculares.

05 SAUNA ÚMIDA

Com temperaturas de 40°C e 50°C, relaxa, alivia dores musculares, abre os poros para eliminar toxinas, aumentar a permeabilidade da pele e dos cabelos e melhora a respiração. Também promove a melhora do sono e relaxamento profundo.

06 CONFORT SHOWER

Com jatos direcionados, essa terapia combina aquecimento e pressão estimulando a circulação sanguínea e linfática, eliminando toxinas e promovendo flexibilidade, reduzindo dores e rigidez musculares.

07 HIDROMASSAGEM

O calor da água entre 35° e 37° dilata os vasos sanguíneos auxiliando na recuperação muscular pós exercícios, redução de inchaços, combate a insônia e redução do estresse.

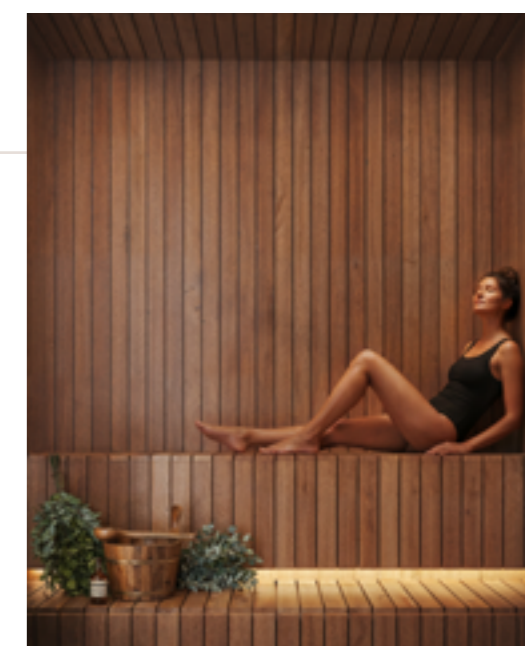
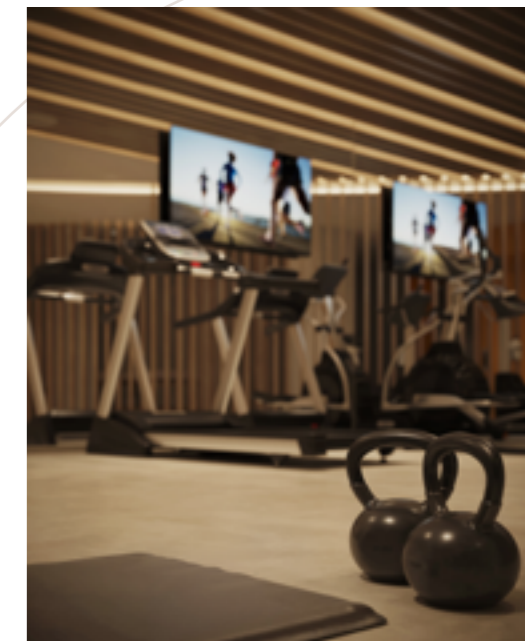
09 SALA DE MASSAGEM

Espaço reservado com infraestrutura para diversos tratamentos de massagem.

08 ESPELHO D'ÁGUA COM CASCATA

O som da água promove relaxamento profundo, redução do cortisol e abafa distrações induzindo a meditação.

10 LAVANDERIA



O MAR DE CENÁRIO.
A VIDA DE PROTAGONISTA.



CÉU E ÁGUA EM HARMONIA

No rooftop, a piscina se abre como um convite ao horizonte, onde a água reflete o céu e transforma o momento em pura contemplação.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA PISCINA

ONDE A ESPONTANEIDADE CARIOCA
BRINDA COM A SOFISTICAÇÃO

Um espaço onde o encontro se torna celebração, a cidade vira cenário
e transforma cada momento em uma experiência elegante e única.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO LOUNGE BAR

PAISAGEM, ENCONTROS E MEMÓRIAS.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO LOUNGE BAR

MASTERPLAN ROOFTOP

Onde o Leblon te convida a uma pausa para admirar a vista.



01 HALL DE ELEVADORES

02 LOUNGE BAR

03 SOLÁRIO

04 PISCINA

“O repertório de elementos da fachada é trazido para as áreas de convivência causando efeito inusitado. Os brises conduzem o fluxo dos usuários através das áreas comuns separadas em diferentes pavimentos que multiplicam a experiência de uso do condomínio, com destaque para o solário rooftop e o seu contraponto na introspecção do spa no subsolo.”

Miguel Pinto Guimarães



APARTAMENTOS SOFISTICADOS, FUNCIONAIS
E CONTEMPORÂNEOS PARA VOCÊ VIVER O
MELHOR DO LEBLON.



STUDIO DESIGN

Na medida certa para seu estilo de vida.



IMAGEM ILUSTRATIVA - STUDIO 801



STUDIO DESIGN 101 A 801

ÁREA PRIVATIVA: 52.27m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



STUDIO DESIGN 102 A 702

ÁREA PRIVATIVA: 50.88m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

STUDIO DESIGN 802

ÁREA PRIVATIVA: 47.22m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

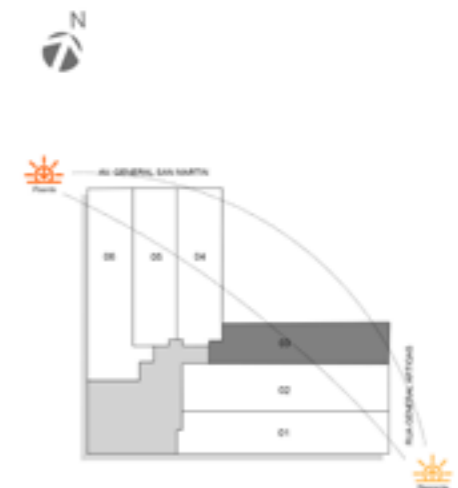


STUDIO DESIGN 103 A 703

ÁREA PRIVATIVA: 42.99m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



STUDIO DESIGN 803

ÁREA PRIVATIVA: 43.97m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



STUDIO DESIGN 104 A 504

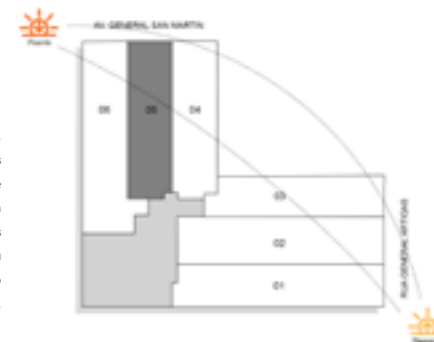
ÁREA PRIVATIVA: 36.33m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

STUDIO DESIGN 105 A 505

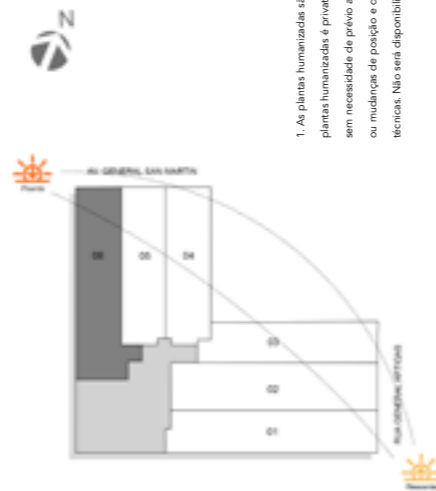
ÁREA PRIVATIVA: 36.13m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

STUDIO DESIGN 106 A 506

ÁREA PRIVATIVA: 47.62m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As coisas são medidas acabadas, ou seja, considerem o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544-ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas de fachada e das divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721-ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (equipamento) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgar necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/904/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

COBERTURAS LINEARES

Uma experiência singular que nasce do escalonamento da arquitetura.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA (AV. SAN MARTIN)

CONFORTO E PRATICIDADE EM UM
BAIRRO EXCLUSIVO COMO VOCÊ.



COBERTURA LINEAR 604

ÁREA PRIVATIVA: 69.3m²



A JARDINEIRA NÃO É COMPUTADA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE

COBERTURA LINEAR 605

ÁREA PRIVATIVA: 48.28m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



COBERTURA LINEAR 704

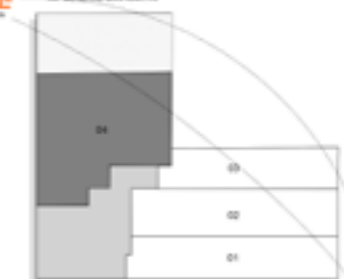
ÁREA PRIVATIVA: 72.07m²



A JARDINEIRA NÃO É COMPUTADA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE



NO GABARITO, EM UNIDADE



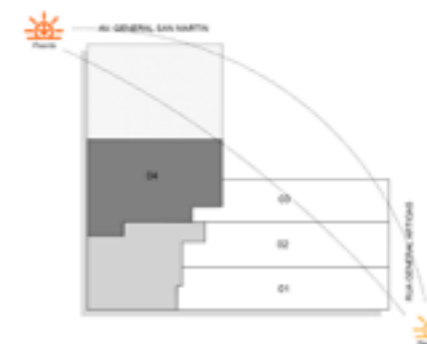
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

COBERTURA LINEAR 804

ÁREA PRIVATIVA: 53.32m²



A JARDINEIRA NÃO É COMPUTADA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

COBERTURA LINEAR 902

ÁREA PRIVATIVA: 65.01m²

A JARDINEIRA NÃO É COMPUTADA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privadas.



APARTAMENTOS BRISE

Conforto e praticidade em harmonia.

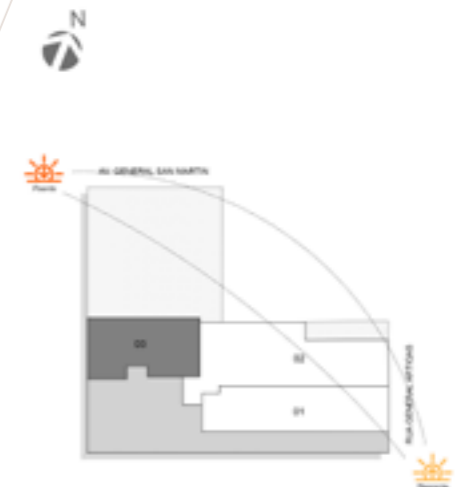


APARTAMENTO BRISE 903 A 1103

ÁREA PRIVATIVA: 36.59m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



UP STUDIOS

Um convite a admirar a paisagem da privacidade do seu apartamento.



UP STUDIO 901

ÁREA PRIVATIVA: 47.36m²



A JARDINEIRA NÃO É COMPUTADA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

UP STUDIO 1001 A 1101

ÁREA PRIVATIVA: 43.86m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



UP STUDIO 1002 A 1102

ÁREA PRIVATIVA: 49.81m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrada do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender a exigências. 7. No projeto das unidades (com exceção das unidades 604/704/804/903/1003/1103) está prevista a utilização de equipamentos elétricos, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA DO LEBLON PARA MORAR OU INVESTIR

COM ARQUITETURA DE MIGUEL PINTO GUIMARÃES, O ARTÍ LEBLON POSSUI APARTAMENTOS SOFISTICADOS E CONTEMPORÂNEOS COM DIFERENTES ESTILOS, TODOS EXCLUSIVOS COMO VOCÊ.

52 APARTAMENTOS

39 STUDIOS DESIGN

05 COBERTURAS LINEARES

03 APARTAMENTOS BRISE

05 UP STUDIOS

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

APARTAMENTO	ÁREA (m ²)	TIPOLOGIA	FRENTE
101 A 501	52,27	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
102 A 502	50,88	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
103 A 503	42,99	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
104 A 504	36,33	STUDIO DESIGN	SAN MARTIN
105 A 505	36,13	STUDIO DESIGN	SAN MARTIN
106 A 506	47,62	STUDIO DESIGN	SAN MARTIN
601	52,27	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
602	50,88	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
603	42,99	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
604	69,3	COBERTURA LINEAR	SAN MARTIN
605	48,28	COBERTURA LINEAR	SAN MARTIN
701	52,27	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
702	50,88	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
703	42,99	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
704	72,07	COBERTURA LINEAR	SAN MARTIN
801	52,27	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
802	47,22	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
803	43,97	STUDIO DESIGN	ARTIGAS
804	53,32	COBERTURA LINEAR	SAN MARTIN
901	47,36	UP STUDIO	ARTIGAS
902	65,01	COBERTURA LINEAR	ARTIGAS
903	36,59	APARTAMENTO BRISE	SAN MARTIN
1001 E 1101	43,86	UP STUDIO	ARTIGAS
1002 E 1102	49,81	UP STUDIO	ARTIGAS
1003 E 1103	36,59	APARTAMENTO BRISE	SAN MARTIN



UM EMPREENDIMENTO DA LINHA SIGNATURE

SINGULARIDADE E EXCELÊNCIA EM TODOS
OS SENTIDOS.

Como uma obra assinada, o empreendimento que recebe o selo da linha SIGNATURE deve alcançar elevados níveis de sofisticação e elegância.

Possuir arquitetura contemporânea e atemporal apresentando espaços versáteis de acordo com a necessidade de cada perfil de cliente.

Seguindo o padrão SIG de qualidade, criar um ponto de referência em um endereço especial.

Nos produtos da linha Signature oferecemos linhas de acabamentos diferenciadas*, pensadas pelos nossos arquitetos, além de uma linha especial escolhida pelo arquiteto Miguel Pinto Guimarães.

Para personalizar ainda mais os apartamentos são ofertados kits diferenciados.

Exclusividade e design em cada detalhe.



DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS NA MEDIDA CERTA PARA VOCÊ VIVER UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

SERVIÇOS EXCLUSIVOS:

- RECEPÇÃO BILÍNGUE.
- CONCIERGE.
- MASSAGISTA (ON DEMAND).*
- PERSONAL TRAINER (ON DEMAND).*
- CARRO COM MOTORISTA (ON DEMAND).*

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS:

- FECHADURA ELETRÔNICA NA PORTA DE ACESSO DAS UNIDADES.
- BANCADA COM CUBA NAS VARANDAS.
- OPÇÃO DE KITS DE REVESTIMENTOS.**
- OPÇÃO KIT SMART GLASS NOS BANHEIROS (VIDRO POLARIZADO).**
- OPÇÃO DE KIT SPA OU HIDROMASSAGEM NOS TERRAÇOS***
- SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA.
- PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPA NAS UNIDADES

DIFERENCIAIS ARTÍ:

- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA.
- LAVANDERIA.*
- KIT PRAIA DO CONDOMÍNIO.
- CARREGADOR DE VEÍCULOS ELÉTRICOS.
- CONTROLE DE ACESSO ATRAVÉS DE SISTEMAS DIGITAIS.
- SISTEMA DE MONITORAMENTO DIGITAL NOS HALLS DOS ELEVADORES DOS PAVIMENTOS (PREVISÃO PARA OS PAVIMENTOS TIPO).
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS (PORTARIA E ÁREAS DE LAZER)
- PARCERIA COM EMPRESA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA.
- BICICLETÁRIO.

Notas:

* Os serviços serão realizados por empresas terceirizadas, sendo o gerenciamento das empresas de responsabilidade do condomínio. O veículo pertence a empresa terceirizada, não sendo de propriedade do condomínio.

**Os kits somente poderão ser oferecidos para unidades adquiridas antes do início da obra, conforme prazos e condições estabelecidos em contrato.

*** Os apartamentos que possuem terraço serão entregues com infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa (conforme o apartamento). O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, com custo adicional.



SIG

Somos a SIG, uma empresa carioca com mais de 45 anos de experiência no mercado imobiliário. Fazer bem feito é o que nos move e o compromisso com a excelência é a nossa assinatura.

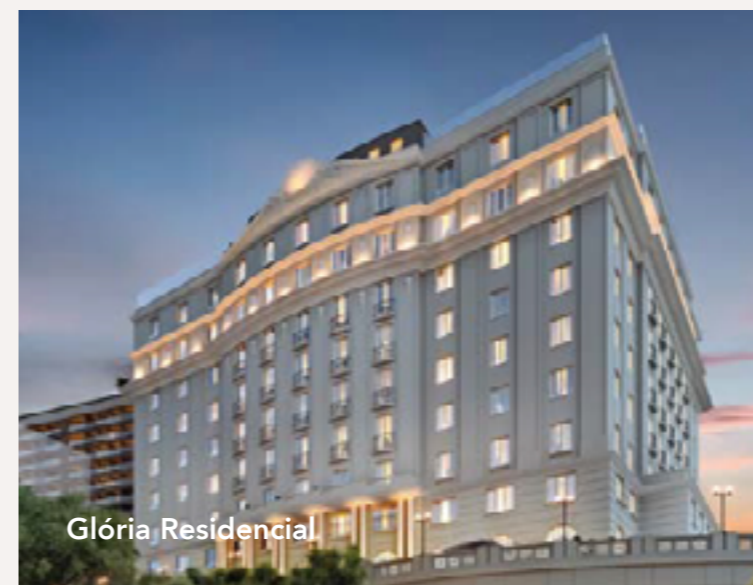
Unimos inteligência construtiva, apuro técnico e elevado padrão de acabamento em cada projeto. Da concepção até a entrega, tudo é pensado para proporcionar a melhor experiência aos nossos clientes.

Temos um olhar especial para o Rio. Desenvolvemos e construímos empreendimentos em localizações privilegiadas da cidade. Acreditamos que cada novo empreendimento tem o potencial de mudar a relação das pessoas com seu entorno. Pensamos espaços para promover melhor qualidade de vida, bem-estar e colaborar com a revitalização e valorização dos bairros, entregando o melhor para o Rio.

Somos fiéis aos nossos valores. Atravessamos as décadas com sabedoria e comprometimento, nos superando a cada novo desafio. O reconhecimento de nosso cuidado com os detalhes nos consolidou como referência no mercado imobiliário.

Nossa marca é sinônimo de solidez e tradição, mas o horizonte à frente nos motiva. Abraçamos a modernidade com um olhar voltado para o amanhã, nos antecipando às tendências e sempre respeitando os nossos valores.

SIG, construindo um legado de excelência.





RJDI é uma gestora imobiliária fundada por sócios com vasta experiência no setor, que somam mais de 20 anos de atuação e já desenvolveram mais de R\$ 30 bilhões em ativos imobiliários, incluindo projetos residenciais, comerciais e de desenvolvimento urbano.

Os sócios foram responsáveis pela gestão do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, um dos mais relevantes do setor, com atuação no Rio de Janeiro, Espírito Santo, Brasília e Miami.

A RJDI atua em três principais verticais de negócio: Incorporação, por meio da Monza Incorporações, destacando-se pela criteriosa seleção de terrenos e pelo desenvolvimento de produtos; Gestão Imobiliária, oferecendo administração patrimonial e atendimento ao cliente; e Advisory, na qual aplica sua ampla experiência para apoiar o desenvolvimento de novos projetos e parcerias estratégicas.



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS:

Unidades 101 a 801, 102 a 802, 103 a 1103, 104 a 504, 105 a 505 E 106 a 506, 1001 a 1101 e 1002 a 1102

VARANDA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Parede: Conforme projeto de fachada do edifício

Teto: Conforme projeto de fachada do edifício

ESTÚDIOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Rodapé: Poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

BANHEIRO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm na área do banheiro e meia parede no reservado

Teto: Forro de gesso com pintura

GERAIS

Bancadas: Pedra decorativa

Louças: Deca, Docol, Incepa, Celite, Roca ou similar

Metais: Deca, Docol, Fabrimar, Tramontina ou similar

Soleiras e Filetes: Pedra decorativa ou filete metálico

Unidades 604 a 804, 605, 901 e 902

SUÍTE/SALA/ COZINHA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90x90cm

Parede: Poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

BANHEIRO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90x90cm

Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90x90cm na área do banheiro e meia parede no reservado

Teto: Forro de gesso com pintura

TERRAÇO

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90x90cm

Parede: Conforme projeto de fachada do edifício

Teto: Forro de gesso com pintura

GERAIS

Bancadas: Pedra decorativa

Louças: Deca, Docol, Incepa, Celite, Roca ou similar

Metais: Deca, Docol, Fabrimar, Tramontina ou similar

Soleiras e Filetes: Pedra decorativa ou filete metálico

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO

Piso: Pedra decorativa ou concreto ou pintura

Rodapé: Pedra decorativa ou pintura

Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura

CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado

Rodapé: Pintura

Parede: Pintura

Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura

ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado ou concreto

Rodapé: Pintura

Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado ou concreto

Rodapé: Pintura

Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

GERADOR

Piso: Cimentado

Rodapé: Pintura

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RESERVATÓRIOS E CISTERNAS

Piso, parede e teto: Concreto e/ou fibra

INSTALAÇÕES

Pisos: Cimentado ou cerâmica

Rodapé: Pintura ou cerâmica

Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

DML

Pisos: Cimentado ou cerâmica

Rodapé: Pintura ou cerâmica

Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

COPA

Pisos: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica ou Emboço ou gesso estuque com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

WC PNE

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO

Bancadas: Pedra decorativa

C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis

Esquadrias de alumínio: Pintura e/ou Anodização em tom de acordo com a imagem de vendas da fachada

Esquadrias de madeira: Pintura

Ferragens: Papaiz, La Fonte, YMD ou similar

Guarda-Corpo: Alumínio com vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

Interruptores: Pial Legrand ou similar

Louças: Deca, Docol, Incepa, Celite, Roca ou similar

Metais: Deca, Docol, Fabrimar, Tramontina ou similar

Portões/gradil: Alumínio e/ou Ferro e/ou Vidro e/ou Placa cimentícia

Soleiras e Filetes: Pedra decorativa ou filete metálico

Vedações: Blocos de concreto e/ou Bloco cerâmico e/ou Drywall

Vidros: Incolores e/ou Opacos e/ou Translúcidos e/ou Transparentes e/ou Refletivos

ÁREAS COMUNS SOCIAIS:

Seguirão o projeto específico de interiores

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico, atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Teremos a instalação de gerador para emergência com atendimento para iluminação da circulação do serviço condominial e bomba de pressurização de água potável, com sistema preferencial para funcionamento da bomba de incêndio e pressurização de escada.

Será disponibilizado ponto de força para instalação do equipamento pelo condomínio um carregador veicular trifásico em 220 volts, até a potência de 22 kw.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores, quantidade essa que atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Águas do Rio 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 superiores, com finalidade de atendimento a todas as unidades residenciais e ao sistema de aquecimento.

Todas unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria e água quente individualizadas por unidades.

A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição serão de responsabilidade do Condomínio.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O projeto prevê central de água quente no telhado, composta por três tanques de acumulação, conjugados com aquecedores a gás de exaustão forçada, válvulas de segurança e bombas de recirculação de água quente.

INSTALAÇÕES GÁS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais da concessionária Naturgy e de acordo com a ABNT 15526:2012 a ABNT 13103:2020 ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento da parte de cocção das unidades 604, 704, 804, 903, 1003 e 1103 e ao sistema de aquecimento central localizado no telhado.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Os equipamentos, mobiliários, objetos de decoração, pisos, rodapés, molduras, sancas, forros, armários, vegetação e demais elementos constantes das perspectivas e plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não integram o contrato de compra e venda. A vegetação representada nas imagens ilustrativas é a de porte adulto, que será atingido após o plantio.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas 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.

AR CONDICIONADO

As unidades serão entregues com infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, pontos de dreno e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado central do tipo Mini VRF (Fluxo de Refrigerante Variável) ou Split/Multisplit de acordo com projeto específico, atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação de evaporadoras, condensadora e derivadores (caso necessário), sendo que a escolha dos fabricantes deve ser compatível com as bitolas de cobre instaladas.

As condensadoras deverão ficar em área técnica dedicada no telhado do prédio, varandas e terraços privativos de acordo com projeto específico. Nas áreas comuns sociais serão entregues sistemas de ar-condicionado, tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável), instalados na Portaria, Academia, Massagem e Área Gourmet.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns, nas situações sem ventilação natural, conforme características de projeto arquitetônico e exigências legais.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGEM

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagens através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

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.

3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação será de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.

5. A aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma é de responsabilidade do adquirente.

NOTAS IMPORTANTES:

1. O projeto considera a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas. Com exceção das unidades com 1 (um) quarto que, por apresentarem ponto de gás fora de ambiente interno de permanência prolongada conforme a NBR13103:2020, serão abastecidas de gás no ponto de cocção na cozinha.

2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

3. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

4. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

5. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a exigências legais. Podendo, inclusive, sofrer alterações sem prévio aviso.

6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias, vagas 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.

7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando todos os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas representam a visão do decorador podendo possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

9. As instalações e equipamentos das áreas de uso comum, como lavanderia e academia, são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos e/ou sancas, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

13. 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.

14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial de incorporação e memorial descritivo.

15. Algumas imagens ilustrativas do book poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade conforme Norma específica.

SIG

CONSTRUINDO UM LEGADO DE EXCELÊNCIA

