
GAR
CYA
PRAIA STUDIOS


COMO DIRIA O POETA MAIOR DE
IPANEMA
A VIDA É A ARTE DOS ENCONTROS.


QUANDO A GARCIA ENCONTRA A NASCIMENTO SILVA.
PRIMEIRO


QUANDO A GARCIA ENCONTRA A REDENTOR.
ÚNICO


QUANDO A GARCIA ENCONTRA VOCÊ.
ÚLTIMO


ENCONTROS RAROS COMO ESSE NÃO ACONTECEM DUAS VEZES.


SEJA BEM-VINDO AO
GAR
CYA
PRAIA STUDIOS
PRIMEIRO, ÚNICO E ÚLTIMO.


DE UM LADO, A PRAIA. DO OUTRO, A LAGOA. E NO MEIO, O MUNDO.


ONDE IPANEMA FAZ ESQUINA COM O MUNDO.


ESQUINA DA PRAIA COM A LAGOA.


HERMÈS
ENTRE O BANHO DE MAR E O BANHO DE LOJA.


ENTRE O MAR E A MARAVILHA.
THE 4AM CULTURE



ESQUINA DA GASTRONOMIA COM MODA.

ESQUINA DA CULTURA E ARTE.

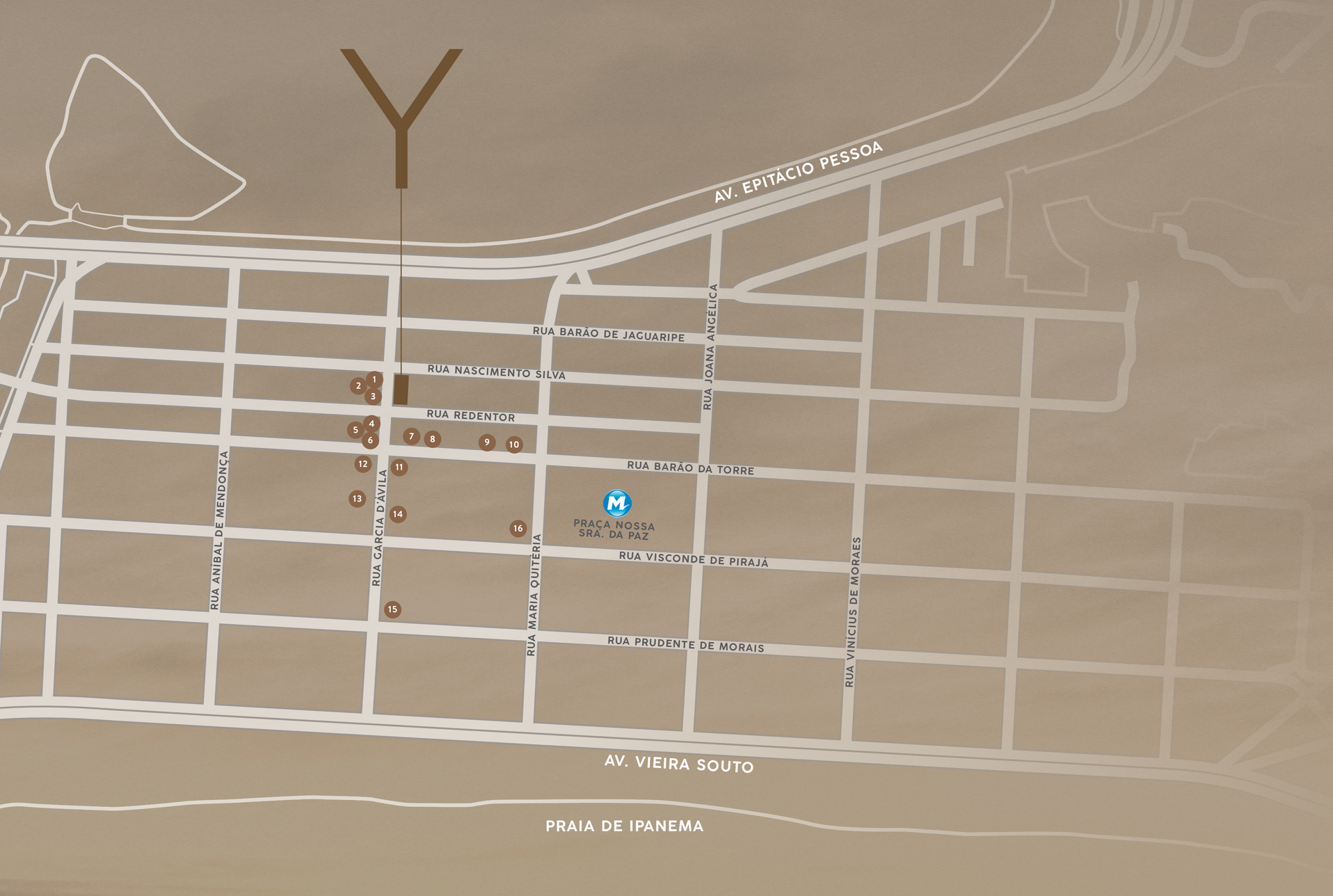




GARCIA ESQUINA COM REDENTOR
E NASCIMENTO SILVA.

ENTRE A PRAIA E A LAGOA.





GAR CYA

PRAIA STUDIOS

1. RESTAURANTE PAZ E AMOR
2. MAISON FERNAND PÂTISSERIE FRANÇAISE
3. LA CARIOCA CEVICHERIA
4. CASA MAGNÓLIA
5. VENGA!
6. SO_LO IPANEMA
7. NINO CUCINA
8. FRANCESE BRASSERIE
9. KORAL RESTAURANTE
10. JAPPA DA QUITANDA
11. ALESSANDRO & FREDERICO
12. NÔA IPANEMA
13. VIASETE - IPANEMA
14. RUDÃ RESTAURANTE
15. DELÍRIO TROPICAL
16. NOSSO



UM GARCIA REDENTOR

Perspectiva ilustrativa da fachada.



GARCIA DE NASCIMENTO

Perspectiva ilustrativa fachada


GARCIA D’ÁVILA
DUAS ESQUINAS EM UM ÚNICO EMPREENDIMENTO.
70M DE FRENTE
Perspectiva ilustrativa da fachada



Perspectiva ilustrativa da fachada

TRIÂNGULOS DE CHARME EM PLENA GARCIA D'ÁVILA.



Perspectiva ilustrativa da fachada



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

GAR CYA

PRAIA STUDIOS

STUDIOS, QUARTO E SALA, UP GARDENS

E COBERTURAS LINEARES

DE 35M² A 51M²

RUA GARCIA D'ÁVILA, 178 - IPANEMA



Perspectiva Ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA AÉREA DA FACHADA

O projeto parte da relação entre luz, matéria e a atmosfera característica de Ipanema. Localizado na Rua Garcia d'Ávila, esquina com as ruas Nascimento Silva e Redentor, o edifício ocupa uma das posições mais privilegiadas do bairro. Seus mais de quarenta metros de frente ampliam sua presença na paisagem urbana.

A implantação com duas esquinas é potencializada pelas bordas curvas que conferem fluidez à volumetria e afirmam o caráter contemporâneo da edificação. O embasamento se aproxima da rua por meio de uma fachada ativa comercial, enquanto a vegetação cria uma transição elegante entre o nível da calçada e os pavimentos residenciais.

A arquitetura interpreta as diferentes ambiências do bairro ao longo do dia por meio da sua composição. A fachada é marcada por uma linguagem sóbria e contemporânea, que dialoga com a APAC de Ipanema (Área de Proteção do Ambiente Cultural). Associada à ambiência do amanhecer, ela é definida por tons claros e materialidade mineral que remetem aos tons da areia, das pedras e da luminosidade do bairro. Nos interiores, tons mais fechados criam uma atmosfera acolhedora e sofisticada, associada à ambiência do entardecer, trazendo a relação de passagem do tempo.

O projeto é composto por unidades studio e quarto e sala, com espaços integrados e confortáveis. As áreas comuns ampliam a experiência residencial com ambientes de convivência e permanência.

No rooftop, a exclusividade se revela em sua plenitude: vistas privilegiadas para a Lagoa Rodrigo de Freitas e o Morro Dois Irmãos compõem um cenário único de contemplação da atmosfera do bairro.

Plano 8
ARQUITETURA





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

ENTRE A REDENTOR E O REDENTOR.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

QUEM INVESTIR
VAI RECEBER TÃO BEM
QUANTO O GARCYA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY

A SOFISTICAÇÃO E O CHARME DA GARCIA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY


Fotomontagem ilustrada da piscina no rooftop
ESTE É O GARCYA PRAIA STUDIOS.
ICÔNICO

ONDE GARCIA D’ÁVILA VIRA GARCIA DA VIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP

OLHA O 2 IRMÃOS NA PISCINA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA

UM MERGULHO
NA SOFISTICAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO BAR DA PISCINA

É COMO A GARCIA.
ASTRAL SEMPRE
LÁ EM CIMA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO BAR DA PISCINA

A SAUNA
É TODA
SUA, SUA,
SUA...

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SAUNA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SAUNA

GYM



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESPAÇO LIVING



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESPAÇO LIVING



UM ESPAÇO
DELIVERY ENTREGUE
PARA VOCÊ.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO MINIMERCADO

PRA QUE LAVAR
ROUPA SUJA EM CASA?



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA LAVANDERIA

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

MASTERPLAN SUBSOLO



1. ESPAÇO LIVING
2. FITNESS
3. MINIMERCADO
4. COPA
5. LAVANDERIA
6. DEPENDÊNCIA DO SUBSOLO DA LOJA

GAR
CYA
PRAIA STUDIOS



MASTERPLAN TÉRREO

1. ACESSO
2. PULMÃO DE SEGURANÇA
3. DELIVERY
4. MALEIRO
5. LOBBY SOCIAL
6. LOJAS

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

MASTERPLAN ROOFTOP



1. PISCINA COM BORDA INFINITA
2. DECK MOLHADO
3. SOLARIUM
4. SAUNA A VAPOR
5. LOUNGE EXTERNO
6. BAR DA PISCINA
7. COBERTURA LINEAR 901
8. COBERTURA LINEAR 902
9. COBERTURA LINEAR 903
10. COBERTURA LINEAR 904
11. COBERTURA LINEAR 905



STUDIOS

DE 35M² A 37M²

Imagens ilustrativas

QUEM VEM A IPANEMA SONHA EM VOLTAR.
IMAGINA DORMINDO AQUI.



Perspectiva Ilustrativa

STUDIO - 703 - 36,72M²

BOA NOITE PARA VOCÊ.



Perspectiva Ilustrativa

STUDIO - 703 - 36,72M²



Perspectiva Ilustrativa

STUDIO - 703 - 36,72M²

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

STUDIOS 201 AO 701

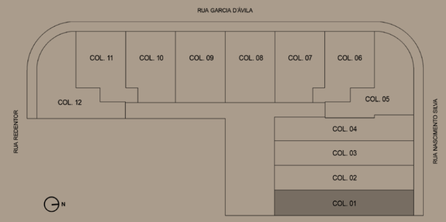
ÁREA PRIVATIVA:

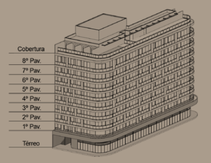
37,81M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

STUDIOS 202 AO 702

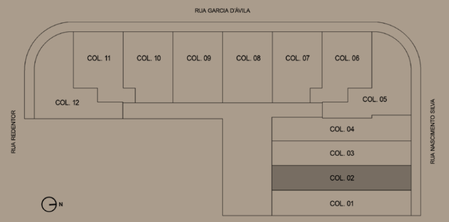
ÁREA PRIVATIVA:

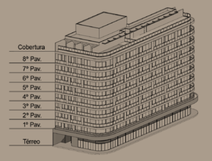
36,72M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

STUDIOS 203 AO 703

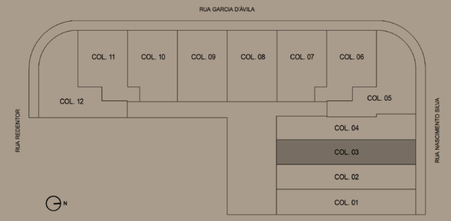
ÁREA PRIVATIVA:

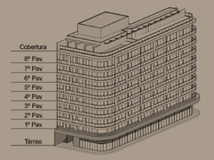
36,72M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

STUDIOS 204 AO 704

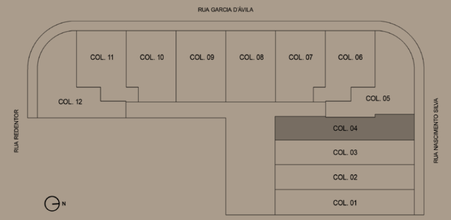
ÁREA PRIVATIVA:

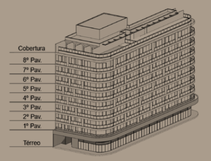
35,45M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.







QUARTO E SALA

DE 35M² A 45M²

Imagens ilustrativas



Perspectiva ilustrativa

QUARTO E SALA - 708 - 37,85M²

NA GARCIA,
O METRO
É TUDO, MENOS
QUADRADO.

DESCOLADO
COMO IPANEMA.



Perspectiva Ilustrativa

QUARTO E SALA - 708 - 37,85M²



Perspectiva ilustrativa

QUARTO E SALA - 708 - 37,85M²

VIVER AQUI
É UM SONHO.



Perspectiva ilustrativa

QUARTO E SALA - 712 - 45,48M²



Perspectiva ilustrativa

QUARTO E SALA - 705 - 43,58M²



Perspectiva Ilustrativa

QUARTO E SALA - 705 - 43,58M²

MAIS QUE UM QUARTO. UMA VITRINE.

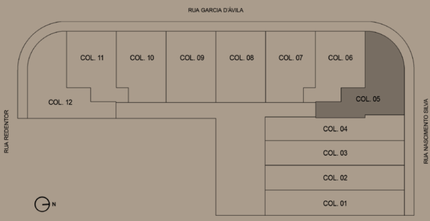
GAR CYA
PRAIA STUDIOS

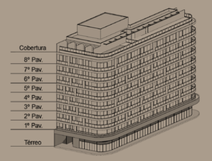
QUARTO E SALA 205 AO 705

ÁREA PRIVATIVA:

43,58M²







1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 206 AO 706

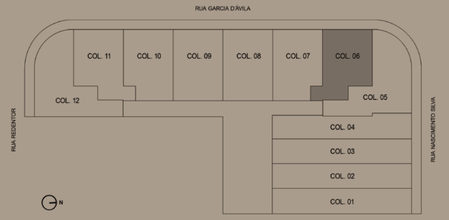
ÁREA PRIVATIVA:

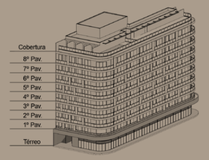
35,75M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 207 AO 707

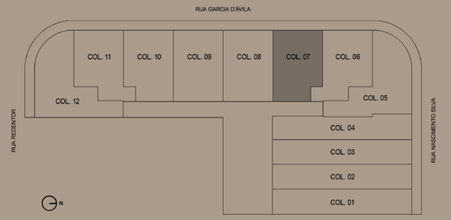
ÁREA PRIVATIVA:

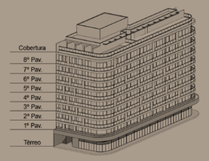
35,95M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 208 AO 708

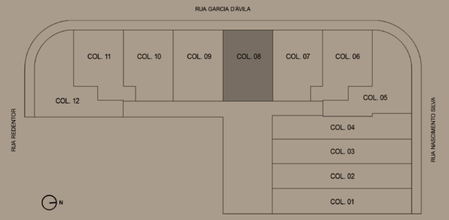
ÁREA PRIVATIVA:

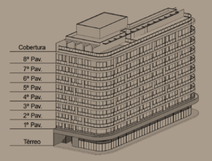
37,85M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 209 AO 709

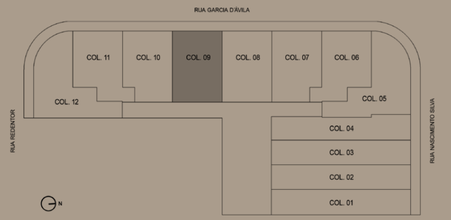
ÁREA PRIVATIVA:

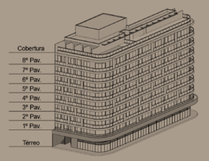
37,85M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 210 AO 710

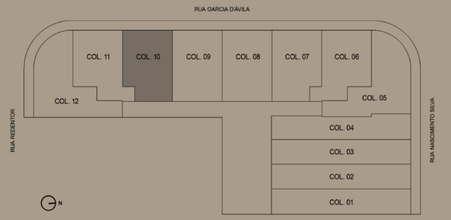
ÁREA PRIVATIVA:

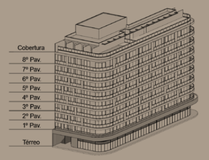
35,95M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 211 AO 711

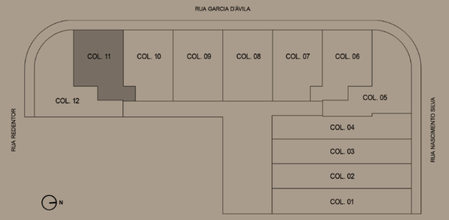
ÁREA PRIVATIVA:

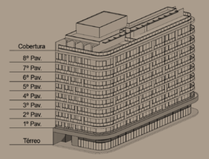
35,75M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

QUARTO E SALA 212 AO 712

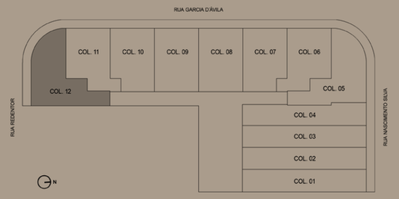
ÁREA PRIVATIVA:

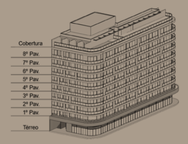
45,48M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

* Apartamentos 801 a 812: possuem a mesma planta, medidas, cotas e metragem dos apartamentos tipo do pavimento inferior, diferindo apenas pela substituição da varanda coberta por terraço descoberto.







UP GARDENS

DE 35M² A 45M²

Imagens ilustrativas

EM IPANEMA
CHEIO DE BOSSA.



Perspectiva ilustrativa

UP GARDEN 108 - 37,85M²



Perspectiva ilustrativa

UP GARDEN 108 - 37,85M²

MAIS VERDE
PRA QUEM MORA.
MAIS VERDE
PRA QUEM INVESTE.

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

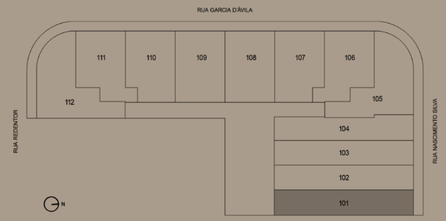
UP GARDEN 101

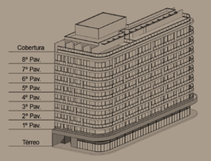
ÁREA PRIVATIVA:

37,81M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

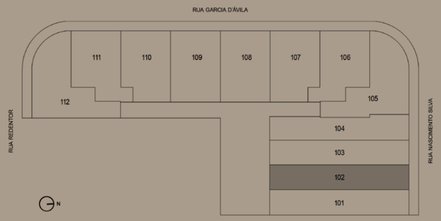
UP GARDEN 102

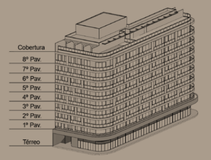
ÁREA PRIVATIVA:

36,72M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

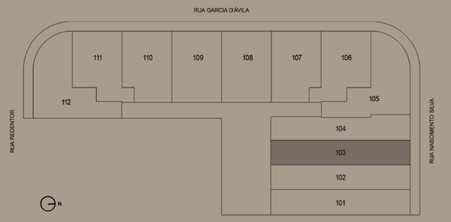
UP GARDEN 103

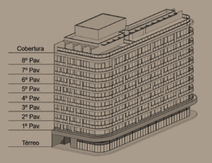
ÁREA PRIVATIVA:

36,72M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

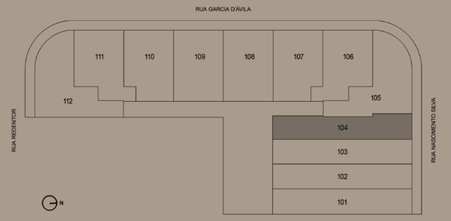
UP GARDEN 104

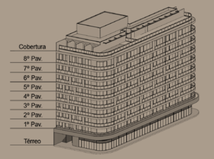
ÁREA PRIVATIVA:

35,45M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

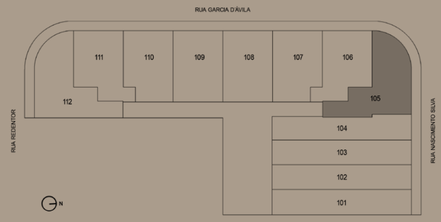
UP GARDEN 105

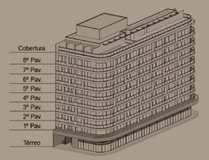
ÁREA PRIVATIVA:

43,58M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GARCYA
PRAIA STUDIOS

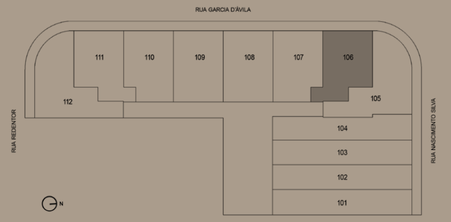
UP GARDEN 106

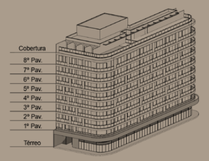
ÁREA PRIVATIVA:

35,75M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

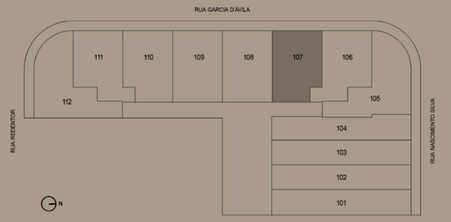
UP GARDEN 107

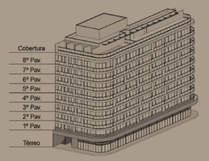
ÁREA PRIVATIVA:

35,95M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GARCYA
PRAIA STUDIOS

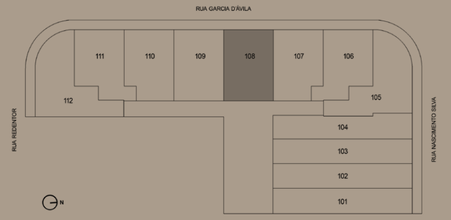
UP GARDEN 108

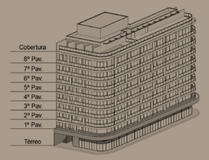
ÁREA PRIVATIVA:

37,85M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GARCYA
PRAIA STUDIOS

UP GARDEN 109

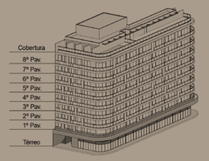
ÁREA PRIVATIVA:

37,85M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GARCYA
PRAIA STUDIOS

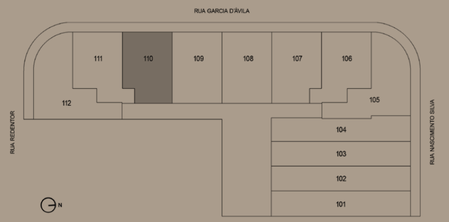
UP GARDEN 110

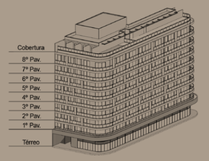
ÁREA PRIVATIVA:

35,95M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

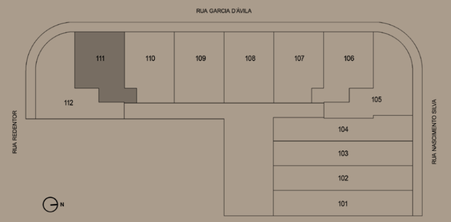
UP GARDEN 111

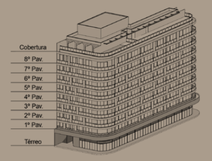
ÁREA PRIVATIVA:

35,75M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

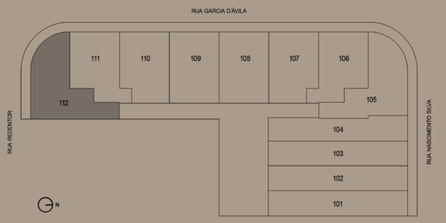
UP GARDEN 112

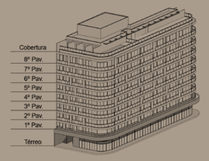
ÁREA PRIVATIVA:

45,48M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.







COBERTURAS

DE 44M² A 51M²

Imagens ilustrativas

COBERTURA COM PISCINA NA GARCIA.
É MUITO CHARME.



Perspectiva Ilustrativa

COBERTURA LINEAR - 902 - 44.89M²



Perspectiva Ilustrativa

COBERTURA LINEAR - 902 - 44.89M²



Perspectiva Ilustrativa

COBERTURA LINEAR - 901 - 50.26M²

PRA QUE SAIR DA SUA
ZONA DE CONFORTO?



Perspectiva ilustrativa

COBERTURA LINEAR - 901 - 50.26M²

TODO MUNDO QUER UMA COBERTURA EM IPANEMA. TODO MUNDO MESMO.



Perspectiva Ilustrativa

COBERTURA LINEAR - 901 - 50.26M²

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

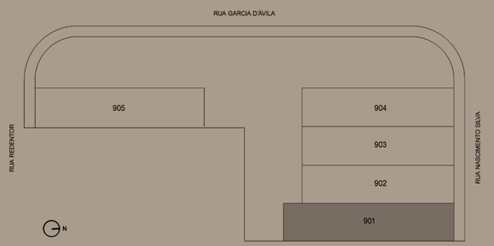
COBERTURA LINEAR 901

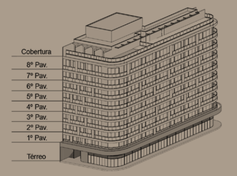
ÁREA PRIVATIVA:

50,26M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

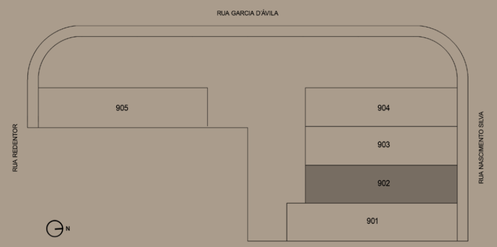
COBERTURA LINEAR 902

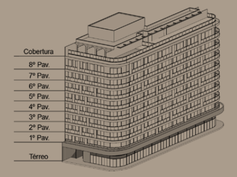
ÁREA PRIVATIVA:

44,89M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

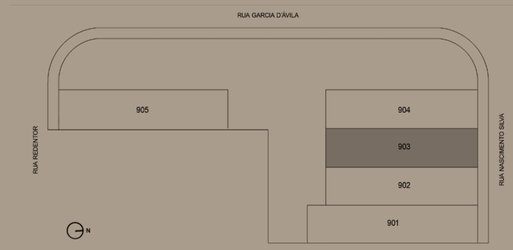
COBERTURA LINEAR 903

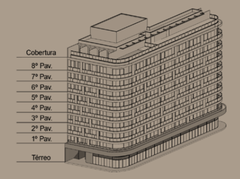
ÁREA PRIVATIVA:

45,56M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





GAR CYA
PRAIA STUDIOS

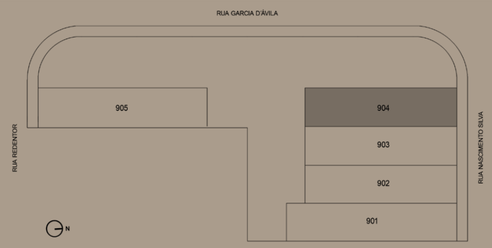
COBERTURA LINEAR 904

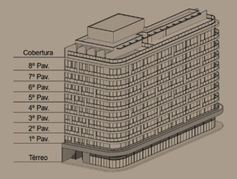
ÁREA PRIVATIVA:

45,22M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



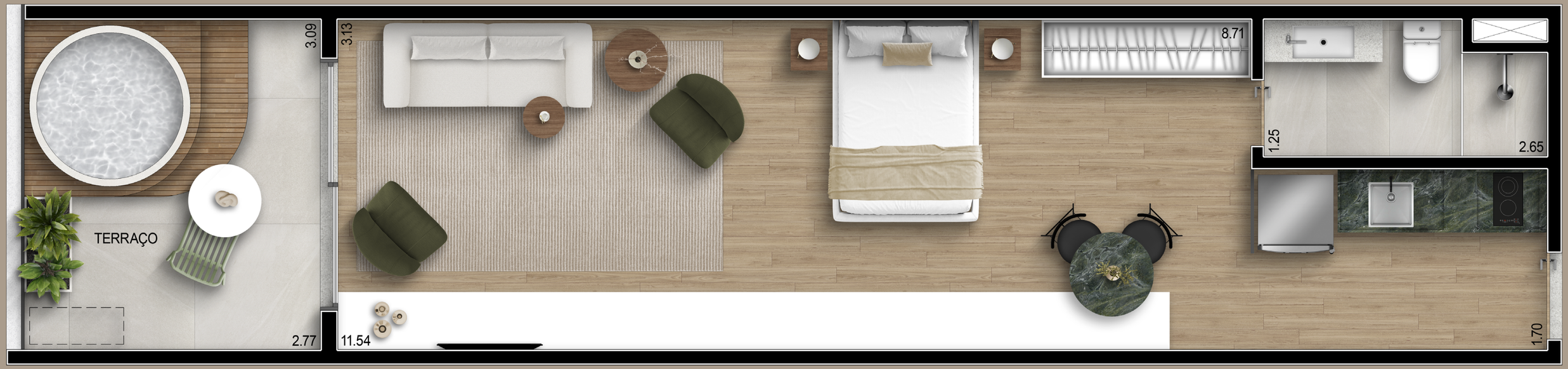


GAR CYA
PRAIA STUDIOS

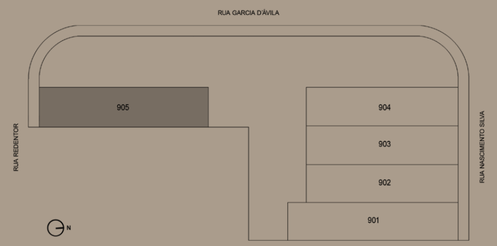
COBERTURA LINEAR 905

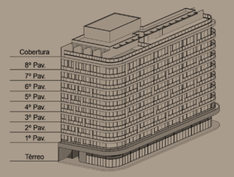
ÁREA PRIVATIVA:

51,35M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
   Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos
   são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos
   e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas,
   decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias
   ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento
   especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com
   as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função
   do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split,
   as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado
   será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





DUAS QUINAS E UMA QUADRA.
SORTE DE QUEM INVESTIR AQUI.

Um grupo sólido, com mais de 89 anos de mercado com executivos especialistas em todas as áreas da administração e ciência da computação. A Lobie nasce com a missão de maximizar a rentabilidade de imóveis de baixa metragem, localizados em pontos estratégicos, através da moradia por assinatura ou aluguel de diárias.

- Gestão completa e inteligente das unidades ao condomínio
- Transparência
- Dados, segurança e atendimento facilitado
- Controle de acesso pelo app
- Serviços pay per use

MAIS DE
45 MIL
unidades administradas

MAIS DE
10 MILHÕES
de metros quadrados construídos

CERCA DE
2 MIL
colaboradores

LOBIE

Perspectiva ilustrativa

QUARTO E SALA DETALHE



Imagem ilustrativa

TUDO PARA VOCÊ NÃO SE PREOCUPAR COM NADA.

LOBIE

Full Integration

Integração automática no nosso PMS de todas as reservas online. Acompanhe o resultado da sua unidade com a máxima transparência.

Contactless check-in & check-out

Desfrute de uma experiência de hospedagem mais segura e conveniente com nosso sistema de check-in e check-out contactless. Com tecnologia proprietária, garantimos que a chegada e partida dos hóspedes sejam rápidas e sem complicações.

Gerencial

Análises avançadas sobre as vendas do condomínio em dashboards dinâmicas que garantem um melhor gerenciamento das unidades.

Liberdade

Possibilidade de utilização da unidade ilimitada. Bloqueie o calendário e use a unidade quando quiser.

Algoritmos Inteligentes

Precificação da unidade feita de forma otimizada por especialistas com a utilização de algoritmos para maximizar a rentabilidade.

Vendas

Tarifas-padrão e derivadas, propostas e orçamentos.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto de interiores das áreas comuns assinado
- Ambientes entregues equipados e mobiliados
- Lobby contemporâneo
- Entrada Social com imponente pé-direito
- Piscina com borda infinita com vista para cartões postais do Rio de Janeiro
- Sauna a Vapor
- Bar da Piscina no Rooftop*
- Solarium
- Espaço Living
- Fitness
- Maleiro
- Pulmão de Segurança (controle de acesso de pedestres)
- Espaço Delivery para recebimento e guarda temporária de encomendas dos condôminos (controle de acesso delivery)
- Minimercado*
- Lavanderia*
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.

*O gerenciamento e contratação da empresa deverão ser feitos pelo condomínio.



Perspectiva ilustrativa

LOBBY DETALHE



Perspectiva ilustrativa

ROOFTOP DETALHE

SUSTENTABILIDADE

- Fachada revestida com elementos decorativos, proporcionando menor custo de manutenção.
- Uso de esquadrias de alumínio que tem uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Medidas para eficiência energética que visam melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações energéticas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls de serviços, como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- Previsão de sistema de coleta seletiva.
- Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Controle de acesso de pedestres.
- Controle de acesso do Espaço Delivery para recebimento de encomendas.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistema de intertravamento com fechadura eletroímã.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (sistema de pressurização das escadas).

GAR CYA
PRAIA STUDIOS

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

VARANDA

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
PAREDE:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
TETO:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO

TERRAÇO DESCOBERTO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
PAREDE:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
TETO:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO

STUDIO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

QUARTO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

SALA

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

BANHEIRO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
PAREDE	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
TETO:	FORRO DE GESSO COM PINTURA

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CONFORME PROJETO ESPECÍFICO DE INTERIORES

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 TEMPORÁRIO DE LIXO

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PORCELANATO
TETO:	LAJE APARENTE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

VESTIÁRIO E BANHEIROS

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PINTURA
TETO:	FORRO DE GESSO COM PINTURA

CASA DE MÁQUINA DE PRESSURIZAÇÃO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

GERADOR

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA OU DESCOBERTO

CASA DE BOMBA DE RECALQUE / CASA DE BOMBA DE INCÊNDIO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE COM PINTURA

LIXO

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PORCELANATO
TETO:	LAJE APARENTE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

CAIXA D'ÁGUA

PISO:	CONCRETO E/OU FIBRA
PAREDE:	CONCRETO E/OU FIBRA
TETO:	CONCRETO E/OU FIBRA

CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

MEDIDORES

PISO:	CIMENTADO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS:	PEDRA DECORATIVA
C.B:	MADEIRA E/OU FERRO E/OU PINTURA
ELEVADORES:	ALTAS 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 PLASTILHA 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, DOCOL, TRAMONTINA OU SIMILAR
PORTÕES/GRADIL:	ALUMÍNIO E/OU FERRO E/OU VIDRO E/OU PLACA CIMENTÍCIA E/OU ALVENARIA
SOLEIRAS E FILETES:	PEDRA DECORATIVA
VEDAÇOES:	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, TEREMOS A 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.

ELEVADORES

SERÃO INSTALADOS 2 ELEVADORES. A QUANTIDADE DE ELEVADORES ATENDE AO TRÁFEGO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NORMA.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

SERÃO FEITAS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS, DAS CONCESSIONARIAS 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 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.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O PROJETO PREVÊ CENTRAL DE ÁGUA QUENTE NO TELHADO, COMPOSTA POR TANQUE DE ACUMULAÇÃO, CONJUGADOS COM AQUECEDORES A GÁS DE EXAUSTÃO FORÇADA, VÁLVULAS DE SEGURANÇA E BOMBAS DE RECIRCULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE.

INSTALAÇÕES GÁS

SERÃO FEITAS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS, DAS CONCESSIONÁRIAS 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 DO SISTEMA DE AQUECIMENTO LOCALIZADO NO TELHADO.

AR-CONDICIONADO

NAS UNIDADES, SERÃO INSTALADOS E ENTREGUES INFRAESTRUTURA COMPOSTA POR REDES FRIGORÍFERAS, PONTOS DE DRENO E PONTOS DE FORÇA PARA A INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO DO TIPO SPLIT SYSTEM E/OU MULTI-SPLIT, ATENDENDO A PONTOS NOS CONJUNTOS, 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 AS BITOLAS DE COBRE INSTALADAS.

AS CONDENSADORAS DEVERÃO FICAR NAS ÁREAS TÉCNICAS E/OU VARANDAS E/OU TERRAÇOS, DE ACORDO COM O PROJETO ESPECÍFICO.

EXAUSTÃO MECÂNICA

SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA PARA ATENDIMENTO DE BANHEIROS E COMPARTIMENTOS DE ÁREAS COMUNS SEM VENTILAÇÃO NATURAL, CONFORME CARACTERÍSTICAS DO 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 IMAGEM ATRAVÉS DAS OPERADORAS DE TELEFONIA, TV OU INTERNET, COMUM AOS SISTEMAS DE ANTENA/TV POR ASSINATURA.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO UM SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA, TIPO INTERFONE, QUE POSSIBILITARÁ AOS CONDÔMINOS SE COMUNICAREM ENTRE SI E COM A PORTARIA.

GARCYA
PRAIA STUDIOS

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.

7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.

8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

NOTAS GERAIS:

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho.

2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias.

3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi-split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.

5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade.

6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

7. 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.

8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes 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, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento.

10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.

11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora.

12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. As imagens de áreas privativas podem 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. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo.

14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

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

16. 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.

17. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização.

18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio.

19. 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.

20. 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.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme melhor descrito na 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 ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.

b) Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas.

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.

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 serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.

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

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Memorial de Incorporação do "GARCYA PRAIA STUDIOS" prenotado sob o nº 716096 em 11/05/2026 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EISPRO 2025/05404. Profissionais responsáveis pelos projetos legais: Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Carlos Frederico Juca Huhn - CREA RJ 2004106987. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, a Incorporadora irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

GAR CYA

PRAIA STUDIOS

FICHA TÉCNICA

- 101 unidades + 13 lojas sendo:
- Studio de 35m² a 37m²
- Sala e Quarto de 35m² a 45m²
- UP Garden de 35m² a 45m² (no 1º andar e não no térreo)
- Cobertura linear de 44 a 51m²

Lazer:

- Piscina com Borda Infinita no Rooftop com vista para Lagoa e Morro 2 Irmãos
- Bar da Piscina
- Solarium
- Sauna a vapor
- Espaço Living Interativo
- Fitness
- Deck Molhado

Áreas Comuns:

- Delivery
- Maleiro
- Lavandeira
- Minimercado
- Acesso com imponente pé-direito
- Pulmão de segurança (pedestre)

Diferenciais:

- Todos os apartamentos são de frente
- Fechadura com biometria digital
- Gestão aluguel Lobie (investidor)
- 1º andar a 4,5 metros de altura (e o prédio por consequência)
- Altíssimo padrão de acabamento e materiais

RUA GARCIA D'ÁVILA, 178 - IPANEMA

Incorporação e Construção:

SAFIRA
ENGENHARIA

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi-split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. 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. 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes 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, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora. 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem 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. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. 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. 17. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 19. PRPA: Plano 8 Arquitetura - Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU A52845-5. 20. PREO: Carlos Frederico Juca Huhn - CREA RJ 2004106987. 21. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotado sob o nº 716096 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Impresso em Junho de 2026.