

ALDO BONADEI 226



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Arquitetura
exclusiva no
coração do
Jardim Oceânico.



Existem lugares
que não precisam
se impor, eles
simplesmente
fazem sentido.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

O JARDIM OCEÂNICO É ASSIM

Um bairro que não corre, não grita,
não disputa atenção. Ele acolhe.

Aqui, o tempo desacelera, as ruas
têm vida própria e cada caminhada
parece um convite para ficar
mais um pouco.

Foi nesse cenário que o ELLO nasceu.

Pensado para quem quer morar bem no Jardim Oceânico de forma prática, confortável e com alto padrão de qualidade.

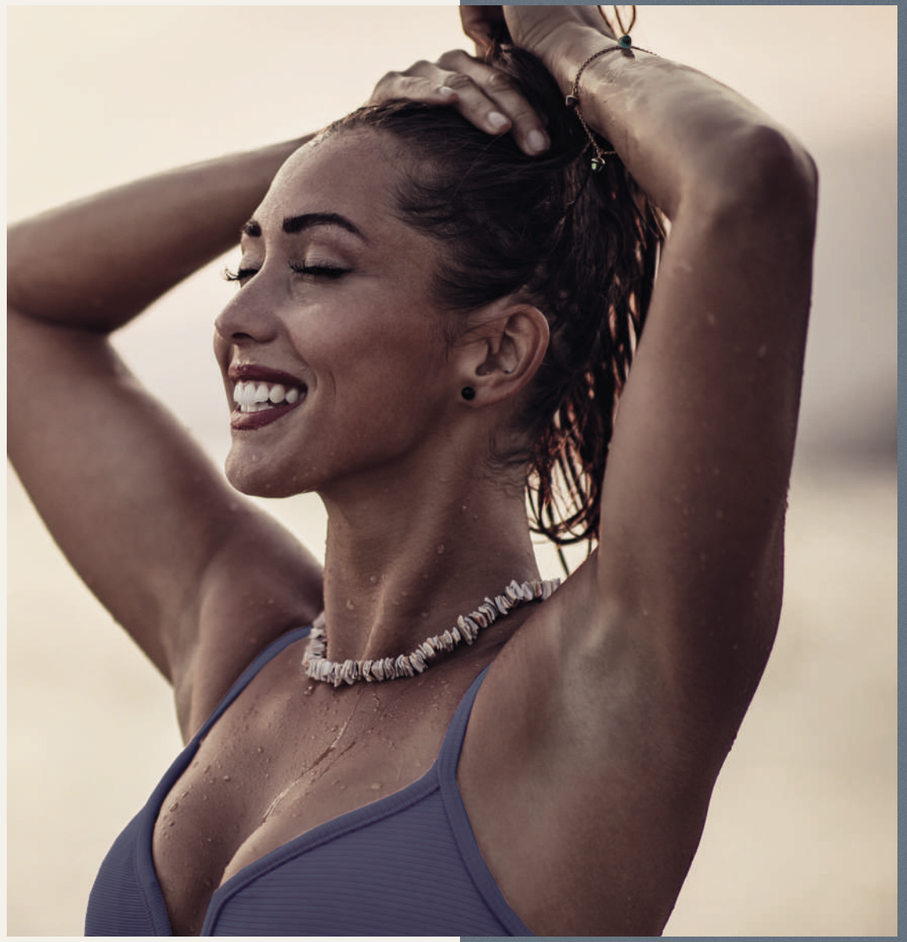
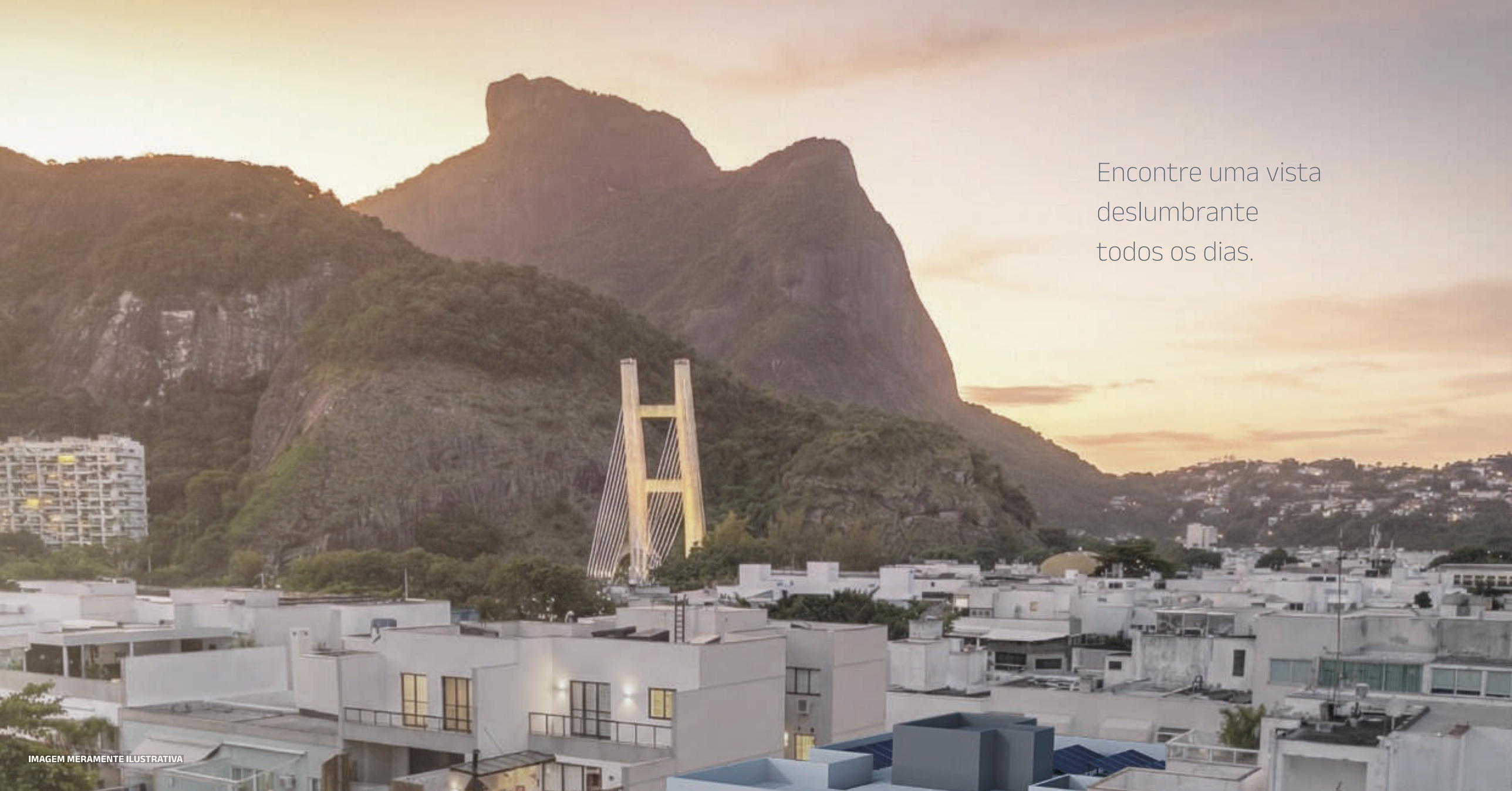




IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA


Encontre uma vista
deslumbrante
todos os dias.
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

O LOCAL QUE FAZ DIFERENÇA

Viver no Jardim Oceânico é ter mobilidade, conveniência e qualidade de vida em um dos endereços mais valorizados.

Um bairro consolidado, com comércio ativo, vida a pé e uma atmosfera residencial difícil de encontrar hoje.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LEGENDA

1. ACADEMIA BODY TECH
2. SUPERMERCADO ZONA SUL
3. SUPERMERCADO MUNDIAL
4. DROGARIA RAIA
5. BRT (Bus Rapid Transit)
6. MetrôRio (Estação Jardim Oceânico)
7. DROGARIA PACHECO

UM LUGAR
PARA CONECTAR
VOCÊ AO SEU
NOVO SONHO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



ALDO BONADEI 226

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



O projeto foi desenvolvido para se integrar ao entorno, com uma fachada elegante e contemporânea, portaria bem definida e acessos pensados para garantir segurança e fluidez.



VARANDA - FRENTE

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

São apenas 8 unidades

distribuídas em plantas amplas, bem iluminadas e com varandas generosas.

Os apartamentos tipo oferecem integração entre sala, cozinha e áreas externas, priorizando conforto, ventilação cruzada e aproveitamento inteligente dos espaços.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SUÍTE - FRENTE



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SALA DE ESTAR - FRENTE

As coberturas ampliam essa experiência, com terraços privativos e áreas que permitem múltiplos usos: receber, relaxar ou simplesmente aproveitar o tempo com mais liberdade.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

COBERTURA

Cada detalhe foi pensado para facilitar a rotina.

Garagem planejada, circulações funcionais, infraestrutura moderna e soluções que aumentam a eficiência do edifício, reduzindo custos e trazendo mais tranquilidade no seu dia.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PORTARIA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



* ESTRUTURA PRONTA PARA RECEBER PONTO DE CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICOS

** OS CUSTOS DE INSTALAÇÃO DO PONTO É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁROI DA UNIDADE

GARAGEM

APARTAMENTOS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

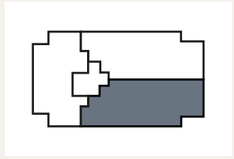
UNIDADE

101 / 201

Área privativa: aprox. 119,10 m²



Sala ampla integrada à varanda
Cozinha
Área de serviço
3 quartos, sendo 1 suíte
Banheiro social



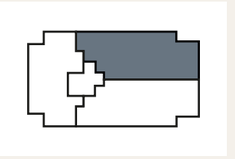
UNIDADE

102 / 202

Área privativa: aprox. 119,10 m²



Sala ampla integrada à varanda
Cozinha
Área de serviço
3 quartos, sendo 1 suíte
Banheiro social



J.B. ANDRADE IMÓVEIS
sesmaria construções
BASSAN Arquitetura

UNIDADE

103 / 203

Área privativa: aprox. 111,70 m²



Sala integrada
Cozinha
Área de serviço
3 quartos, sendo 1 suíte
Banheiro social

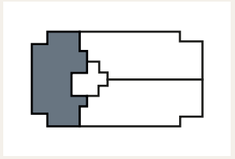




IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

COBERTURAS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

COBERTURA

301

Área privativa: aprox. 171,67 m²

Terraço descoberto de aprox. 41,50 m²

Sala
Cozinha
3 Suítes
Piscina
Lavabo



INCLUSO ✔ Piscina ✔ Bancada da área Gourmet ✔10 Placas fotovoltaica

COBERTURA

302

Área privativa: aprox. 173,12 m²

Terraço descoberto de aprox. 41,50 m²

Sala
Cozinha
3 Suítes
Piscina
Lavabo



J.B. ANDRADE IMÓVEIS · sesmaria construções · BASSAN Arquitetura

INCLUSO ✔ Piscina ✔ Bancada da área Gourmet ✔10 Placas fotovoltaica

PLACAS SOLARES ENERGIZAM SUA VIDA.

Sua cobertura
com uma conta
de luz quase zero.

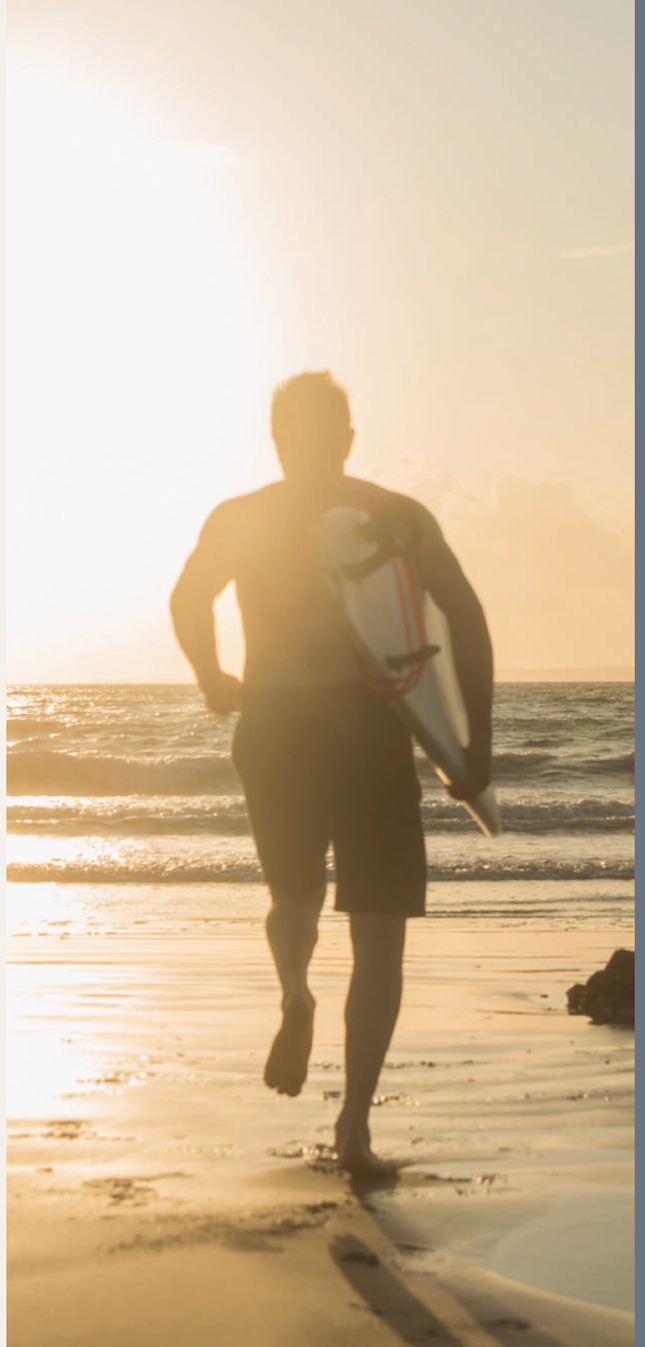


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PERFEITO PARA QUEM VAI INVESTIR



PERFEITO PARA QUEM VAI VIVER.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ALDO BONADEI 226 FOI CONCEBIDO PARA ENTREGAR VALOR EM DOIS NÍVEIS.

No presente, através da experiência de morar bem, e no futuro, por meio de um ativo imobiliário sólido, bem localizado e escasso.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Com 47 anos de experiência no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, somos referência em compra, venda, locação e administração de imóveis e condomínios, reunindo as melhores oportunidades na Barra da Tijuca, em especial no Jardim Oceânico, e no Recreio dos Baneirantes.

Com mais de 140 edifícios em seu portfólio, a JB ANDRADE inicia um novo capítulo de sua história. Esta é a primeira incorporação no Jardim Oceânico, um movimento que simboliza a evolução natural de uma empresa que alia tradição, conhecimento técnico e uma leitura apurada dos novos desejos de morar bem.

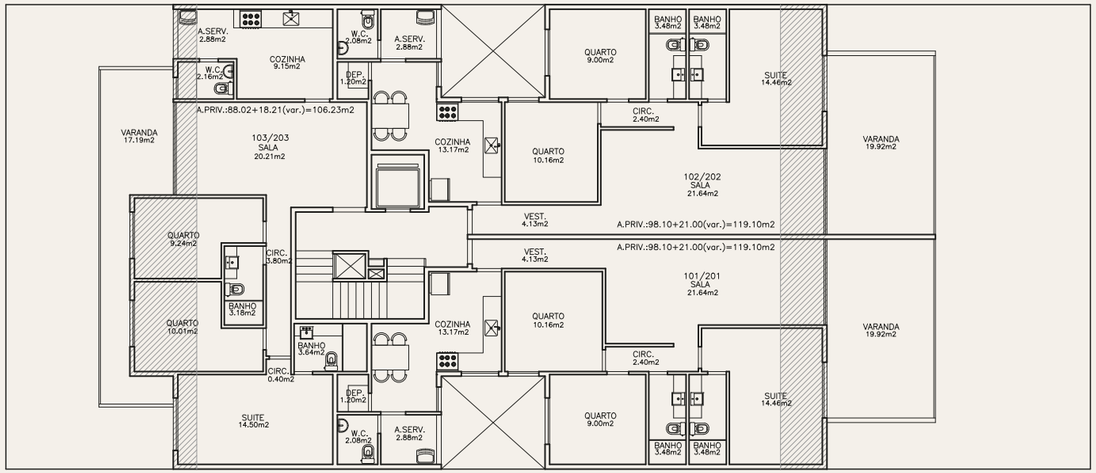
DESCRITIVO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

MASTERPLAN

APARTAMENTO

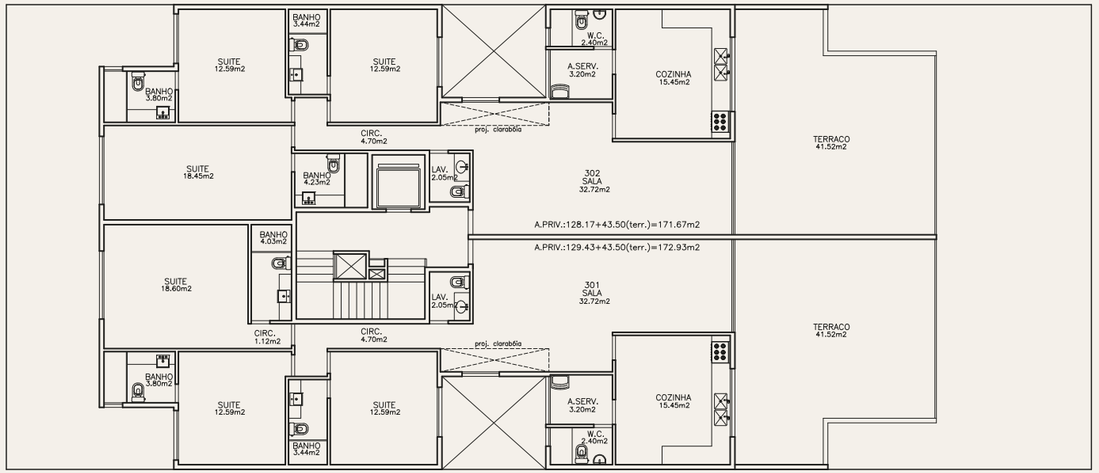


PAVIMENTO TIPO
1:100

QUADRO DE ÁREAS					
PAVIMENTOS	ÁREAS COB.	BENEFÍCIOS DA LEI 281/2025	ÁREA VARANDA	ÁREAS DESCOB.	SUB-TOTAIS
TÉRREO	262.50m2	———	———	262.50m2	525.00m2
1o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
2o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
COBERTURA	142.95m2	134.85m2	———	87.00m2	364.80m2
TELHADO	28.07m2	———	———	249.73m2	277.80m2
TOTAL	958.52m2	219.03m2	120.42m2	599.23m2	1.897.20m2

ÁREAS DE CONTRAPARTIDA	
UNIDADE	ÁREA
101	11.25m2
102	11.25m2
103	19.59m2
201	11.25m2
202	11.25m2
203	19.59m2
301	67.43m2
302	67.43m2

COBERTURA



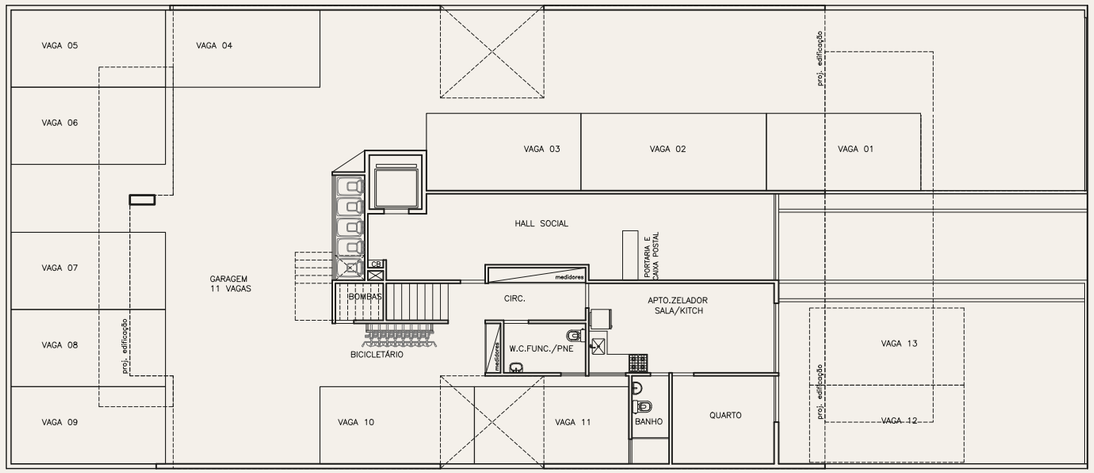
COBERTURA
1:100

QUADRO DE ÁREAS					
PAVIMENTOS	ÁREAS COB.	BENEFÍCIOS DA LEI 281/2025	ÁREA VARANDA	ÁREAS DESCOB.	SUB-TOTAIS
TÉRREO	262.50m2	———	———	262.50m2	525.00m2
1o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
2o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
COBERTURA	142.95m2	134.85m2	———	87.00m2	364.80m2
TELHADO	28.07m2	———	———	249.73m2	277.80m2
TOTAL	958.52m2	219.03m2	120.42m2	599.23m2	1.897.20m2

ÁREAS DE CONTRAPARTIDA	
UNIDADE	ÁREA
101	11.25m2
102	11.25m2
103	19.59m2
201	11.25m2
202	11.25m2
203	19.59m2
301	67.43m2
302	67.43m2

MASTERPLAN

TERREO



PAVIMENTO TERREO
1:100

QUADRO DE ÁREAS					
PAVIMENTOS	ÁREAS COB.	BENEFÍCIOS DA LEI 281/2025	ÁREA VARANDA	ÁREAS DESCOB.	SUB-TOTAIS
TÉRREO	262.50m2	———	———	262.50m2	525.00m2
1o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
2o PAV.TIPO	262.50m2	42.09m2	60.21m2	———	364.80m2
COBERTURA	142.95m2	134.85m2	———	87.00m2	364.80m2
TELHADO	28.07m2	———	———	249.73m2	277.80m2
TOTAL	958.52m2	219.03m2	120.42m2	599.23m2	1.897.20m2

MEMORIAL DESCRITIVO

A - PARTES COMUNS

1 – PAVIMENTO TÉRREO:
1.1 – Portaria/Acesso Externo:
Piso Portaria: Porcelanato Hit Camel 90x90 natural retificado Portobello ou similar.
Piso Externo Acesso Portaria: Porcelanato Pietra Lombarda Off White 90x90 Portobello ou similar.
Paredes: Pintura acrílica, branco neve, fosco, sobre emboço paulista. Parede lateral à esquerda da entrada em marcenaria lisa.
Rodapé: PVC wood liso, 10x1,5 cm, revestimento polimérico branco.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca, sobre massa corrida.
Esquadrias Alumínio: Painel fixo e porta em perfis de alumínio e vidro.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Bancada: Alvenaria revestida em porcelanato Mont Blanc 90x90 natural retificado – Eliane ou similar.
1.2 – Banheiro PNE:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Paredes: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca sobre massa corrida.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Louças e metais:
Lavatório: suspenso sem coluna, branco – Deca, linha Izy ou similar.
Bacia sanitária: com caixa acoplada, branca – Deca, linha Aspen ou similar.
Torneira: lavatório bica alta, cromada - Deca, linha Max ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Max ou similar.
Chuveiro: de parede, cromado – Deca, Max ou similar.
Ducha higiênica: com registro e gatilho, cromada – Deca, linha Universal ou similar.
Peitoril / Soleira: Granito Siena polido.
1.3 – Garagem:
Piso: Concreto com acabamento liso.
Paredes: Emboço camurçado, pintura texturizada rolada branco neve.
Teto: Laje aparente, regularizada, textura rolada branca, aplicada sobre concreto.
1.4 – Compartimento de Lixo:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Paredes: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca sobre massa corrida.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
1.5 – Escada:
Escada (piso e espelho): Porcelanato Minimum Nude 60x60/30x60 Natural retificado – Eliane ou similar.
Paredes: Emboço com pintura emassada branco neve.
1.6 - Apartamento do zelador:
1.6.1 – Sala/Kitch e Quarto:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Paredes: Pintura acrílica, Branco Neve, fosco, sobre emboço.
OBS: Parede atrás da bancada em porcelanato White Plain 30x60 Natural/Retificado - Portinari ou similar.
Rodapé: PVC wood liso 10x1,5 cm, revestimento polimérico branco.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca, sobre massa corrida. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Bancada: Granito Branco Siena.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Louças e metais:
Cuba: retangular de embutir – Tramontina, linha Lavínia ou similar.
Torneira: lavatório, cromada - Deca, linha Max ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Max ou similar.
1.6.2 – Banho:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Paredes: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Bold - Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca sobre massa corrida. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Louças e metais:
Lavatório: suspenso sem coluna, branca – Deca, linha Izy ou similar.
Bacia sanitária: com caixa acoplada, branca – Deca, linha Aspen ou similar.
Torneira: lavatório bica alta, cromada - Deca, linha Max ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Max ou similar.
Chuveiro: de parede, cromado – Deca, Max ou similar.
Ducha higiênica: com registro e gatilho, cromada – Deca, linha Universal ou similar.
Peitoril / Soleira: Granito Siena polido.
2 – FACHADAS
2.1 - Fachada Fundos/Prismas:
Paredes: Textura tipo Cristaline ou Grafiatto na cor areia, palha ou similar.
Chapins / Peitoris: Granito branco siena ou mármore nacional polido (muretas e janelas).
Guarda-Corpo: Vidro e alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
2.2 - Fachadas Laterais:
Paredes: Textura rolada na cor branca ou areia aplicada sobre emboço.
2.3 - Fachada Frente:
Vigas / Paredes:
Paredes principais em porcelanato Fgmf Silica Sisal EXT 60x120 Eliane ou similar.
Jardineiras e muros laterais em porcelanato Place acetinado 60x120 Eliane ou similar.
Faixas na fachada e bordas das sacadas em porcelanato Campus Off White Ext 70x70 Eliane ou similar.
Detalhes escuros nas paredes e muros em porcelanato Tanzania Canela 19,7x120 Eliane ou similar.
Pórtico e elemento principal da fachada em porcelanato Mos Ripa Aeterna Avorio st 30x120 natural retificado Portobello ou similar.
Chapins / Peitoris: Granito branco siena ou mármore nacional polido (muretas e janelas).
Guarda-Corpo: Vidro e alumínio anodizado (cor a definir).

MEMORIAL DESCRITIVO

Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
3 – TELHADO
Piso: Laje impermeabilizada com manta asfáltica.
Paredes: Emboço com pintura texturizada rolada branco neve.
Peitoris: Granito branco siena comercial ou mármore nacional polido.
B - PARTES PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS TIPO E COBERTURA

1 – Sala / Circulação / Quartos:
Pisos: Porcelanato York WH 90x90 Natural/Retificado – Portinari ou similar.
Paredes: Revestimento liso pintado com tinta acrílica sobre massa corrida branco neve. Acabamento fosco.
Rodapé: PVC wood liso, 10x1,5 cm, revestimento polimérico branco.
Tetos: Lisos, gesso rebaixado, pintados com tinta acrílica sobre massa corrida, branco neve.
Esquadrias de Alumínio: Portas e janelas em vidro e alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
2 – Varandas (Apartamentos 1° e 2° pavimento):
Piso: Porcelanato York WH 90x90 Natural/Retificado – Portinari ou similar.
Paredes: Revestimento liso pintado com tinta acrílica sobre massa corrida branco neve. Acabamento fosco.
Teto: Lisos, gesso rebaixado, pintados com tinta acrílica sobre massa corrida, branco neve. Acabamento fosco.
Guarda-Corpo: Vidro e alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Chapins / Soleiras: Granito branco siena ou mármore nacional polido.
Metais:
Torneira: de parede com arejador, cromado - Deca, linha Link ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Link ou similar.
3 – Terraços (Coberturas):
Piso: Porcelanato York WH Hard 90x90 Externo/Retificado – Portinari ou similar.
Paredes: Revestimento liso pintado com tinta acrílica sobre massa corrida branco neve. Acabamento fosco.
Teto: Lisos, gesso rebaixado, pintados com tinta acrílica sobre massa corrida, branco neve. Acabamento fosco.
Guarda-Corpo: Vidro e alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Chapins / Soleiras: Granito branco siena ou mármore nacional polido.
Metais:
Torneira: de parede com arejador, cromado - Deca, linha Link ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Link ou similar.
Bancada/Ilha: Granito preto São Gabriel.
Piscina: Marca Igui, modelo Kéramos, 2,14x2,11, revestida em pastilha Bali 7,5x7,5 Atlas ou similar. Borda e escada da piscina em porcelanato Tanzânia Canela 19,7x120 Eliane ou similar.
4 - Banheiros:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Retificado - Portinari ou similar. Soleira, filete, teto em granito branco Siena ou similar.
Parede: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Retificado – Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado em tinta látex sobre massa corrida, branco neve. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Bancadas: Granito branco Siena ou similar, polido e lustrado.
Louças e Metais:
Cuba: de semi-encaixe quadrada, branca – Deca, linha Quadra ou similar.
Bacia sanitária: com caixa acoplada, branca – Deca, linha Quadra ou similar.
Torneira: misturador de lavatório mesa bica alta, cromado - Deca, linha Flex Plus ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Flex Plus ou similar.
Chuveiro: de parede, cromado – Deca, linha Flex ou similar.
Ducha higiênica: com registro e gatilho, cromada – Deca, linha Universal ou similar.
5 - Cozinha e Área de Serviço:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Retificado - Portinari ou similar. Soleira, filete em granito Siena.
Parede: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Retificado – Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica sobre massa corrida, branco neve. Acabamento fosco.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Bancadas: Granito preto São Gabriel.
Louças e Metais (Cozinha):
Cuba: retangular de embutir, cromada – Deca, linha Lavínia ou similar.
Torneira: misturador de mesa, cromado - Deca, linha Just ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Link ou similar.
Louças e Metais (Área de Serviço):
Tanque: suspenso 22L, branco – Deca ou similar.
Torneira: de parede com arejador, cromada - Deca, linha Link ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Link ou similar.
6 – WC:
Piso: Porcelanato York White 60x60 Natural/Retificado - Portinari ou similar.
Paredes: Porcelanato White Plain 30x60 Natural/Retificado – Portinari ou similar.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica sobre massa corrida, branco neve. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado (cor a definir). Perfis de alumínio extrudados, linha SUPREMA.
Peitoril em granito branco Siena ou similar.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, acabamento pintura PU branca.
Ferragens: Pado, Pormade, La Fonte, Papaiz, Haga ou similar.
Louças e Metais:
Lavatório: suspenso sem coluna, branca – Deca, linha Izy ou similar.
Bacia sanitária: com caixa acoplada, branca – Deca, linha Aspen ou similar.
Torneira: lavatório bica alta, cromada - Deca, linha Max ou similar.
Acabamentos de registro: cromado - Deca, linha Max ou similar.
Chuveiro: de parede, cromado – Deca, Max ou similar.
Ducha higiênica: com registro e gatilho, cromada – Deca, linha Universal ou similar.
7 – Hall Social dos Andares:
Piso: Porcelanato Minimum Nude 60x60 Natural Retificado – Eliane ou similar.
Paredes: Pintura acrílica, branco neve, fosco, sobre emboço paulista.
Rodapé: PVC wood liso, 10x1,5 cm, revestimento polimérico branco.
Teto: Liso, gesso rebaixado, pintado com tinta acrílica branca,

MEMORIAL DESCRITIVO

sobre massa corrida.
C - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1- INSTALAÇÕES:
1.1 - Instalações Elétricas:
1.1.1- Sistema de baixa tensão: Fornecimento de energia elétrica pela Light em baixa tensão. Medidores de energia instalados no pavimento térreo.
1.1.2- Alimentação elétrica: Pavimentos alimentados por condutores Pirelli, Ficap ou similar; eletrodutos em PVC, marcas Tigre, Apollo ou similar.
1.1.3 - Complementares: Botões de campainha nas portas social com chamada em quadro cigarra na cozinha. Interruptores e espelhos da marca Pial, Prime ou similar.
Antena Coletiva e de TV a Cabo: Tubulação seca para instalação completa do sistema, com distribuição de pontos no living, suítes, cozinha e quarto de empregada.
Tabela de Pontos Elétricos e Telefonia:
SALA: Telefone (01), Tomada (03), S 3W (02), S Simples (01), Luz (02), Antena (01)*
QUARTOS: Telefone (01), Tomada (03), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (01)*
CIRCULAÇÃO: Telefone (00), Tomada (00), S 3W (04), S Simples (00), Luz (02), Antena (00)
LAVABO: Telefone (00), Tomada (01), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (00)
BANHEIROS: Telefone (00), Tomada (01), S 3W (00), S Simples (02), Luz (02), Antena (00)
COZINHA: Telefone (01), Tomada (05), S 3W (02), S Simples (00), Luz (01), Antena (00)
Á. SERVIÇO: Telefone (00), Tomada (02), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (00)
VARANDA: Telefone (00), Tomada (01), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (00)
W.C.: Telefone (00), Tomada (01), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (00)
Q. EMP.: Telefone (00), Tomada (02), S 3W (00), S Simples (01), Luz (01), Antena (01)
*Tubulação com guia galvanizada.
1.2- Telefonia:
1.2.1- Interna: Instalação seca de sistema de telefonia interna (central na portaria) com pontos no apartamento do porteiro, administração e cozinha.
1.2.2 - Externa: Tubulações e caixas de distribuição (normas Telemar) com pontos na administração, salões, quartos, suítes e cozinhas.
1.3- Hidráulicas:
Instalações conforme normas da ABNT e projeto aprovado.
1.3.1 - Água Fria: Tubos e Conexões de PVC rígido marca Tigre. Registro Deca, Docol ou similar. Caixa acoplada Celite, Deca, Docol ou similar.
1.3.2 - Água Quente: Provisão através de aquecedores de passagem a gás. Tubulação de água quente em CPVC Tigre.
Tabela de Pontos Hidráulicos:
LAVABO: Água Fria (03), Água Quente (00), Esgoto (02)
BANHEIROS: Água Fria (04), Água Quente (02), Esgoto (03)
COZINHA: Água Fria (03), Água Quente (01), Esgoto (02)
ÁREA DE SERVIÇO: Água Fria (02), Água Quente (00), Esgoto (02)
VARANDA: Água Fria (01), Água Quente (00), Esgoto (01)
WC: Água Fria (03), Água Quente (01), Esgoto (03)
1.4- Gás:
Distribuição conforme projeto aprovado pela concessionária, em canalizações individuais. Tubulação em ferro galvanizado.
1.5- Esgotos:
Instalações primárias e secundárias de gordura e águas pluviais executadas com tubos e conexões de PVC rígido Tigre.
1.6- Incêndio:
Todos os pavimentos providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio. Tubulações em ferro galvanizado.
2 - ELEVADOR
Será instalado 01 (um) elevador de fabricação Otis, Atlas-Schindler ou Thyssen-Sur.
Paradas no térreo e pavimentos.
Velocidade e capacidade conforme cálculo de tráfego da NB-30.
Cabine revestida em aço inoxidável e painel de fundo em espelho.
3 - AR CONDICIONADO
Serão executadas as instalações primárias para aparelhos tipo “split” nas salas e quartos das unidades autônomas.
4 - BOMBAS
Duas bombas de recalque (uma de reserva) marca Dancor ou similar, com potência de cálculo, para elevação de água.
D - OBSERVAÇÕES FINAIS:
Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamento do Condomínio caberão ao condomínio instalado (Lei 4.591).
Obra realizada pelo regime de incorporação, com INCC como índice de reajuste.
Projeto de arquitetura elaborado pelo arquiteto Flávio Bassan e aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro (Secretaria Municipal de Urbanismo).
Custos não inclusos (Serviços Complementares / Enxoval do prédio):
Valor: 3% do imóvel, rateado em 6 parcelas, sendo a primeira em Agosto/2027.
Inclui:
Sistemas de segurança, interfonia e controle de acesso.
Decoração de portaria e áreas comuns (materiais, marcenaria, luminárias e mobiliário).
Projeto de paisagismo e Paisagismo.
Grades e portões.
Ligações definitivas.
Data de entrega da construtora: Março/2028.
Modificações internas nos apartamentos:
Compradores podem fazer modificações internas, respeitados os parâmetros.
Prazo para solicitações de modificação será dado após a conclusão dos projetos e elaboração do projeto pré-executivo.
Restrições: A estrutura do edifício e a localização dos banheiros e cozinhas não poderão ser alteradas.
Qualquer alteração será submetida à construtora, analisada, e realizada após aprovação de orçamento e assinatura de contrato.
Todas as modificações deverão ser aprovadas pela construtora, calculista e projetista de instalação contratados.
Condôminos concordam que a cláusula de modificações seja incluída na Convenção de Condomínio.
Data de encerramento do Memorial: Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2026.

sesmaria
construções

J.B. ANDRADE
IMÓVEIS

BASSAN
Arquitetura