



APRESENTAM:

An aerial photograph of a winding asphalt road through a dense forest. The road curves from the top left towards the bottom right. In the lower right portion of the road, a person wearing a dark jacket and a hat is walking away from the camera. The trees are mostly evergreens, and the lighting is soft, suggesting an overcast day.

SPECIAL RESIDENCES
Tijuca

DIFERENCIAIS DO PRODUTO



DIFERENCIAIS DO PRODUTO

- **A 400 M DA SAENS PEÑA**
- **EXCLUSIVIDADE EM 14 APARTAMENTOS**
- **APENAS DUAS UNIDADES POR ANDAR**
- **PLANTAS AMPLAS**
- **TODOS OS APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS COM SUÍTE**
- **TODOS OS APARTAMENTOS COM DUAS VAGAS DE GARAGEM***

LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO

Rua Antônio Basílio, nº 187 - Tijuca

- **RUA NOBRE, EXTREMAMENTE RESIDENCIAL
E BASTANTE TRANQUILA**
- **PRÓXIMO A TODA CONVENIÊNCIA
E MOBILIDADE DA PRAÇA SAENS PEÑA**
- **AO LADO DE TODO O COMÉRCIO DO BAIRRO**
- **PERTO DO METRÔ, DO TIJUCA TÊNIS CLUBE
E DO SHOPPING TIJUCA**

LOCALIZAÇÃO

Rua Antônio Basílio, nº 187 - Tijuca



Mapa ilustrativo, podendo ter distâncias alteradas.

PRODUTO



FACHADA

- **Arquitetura moderna**
- **Apenas duas unidades por andar**
- **Piso em porcelanato em todo o apartamento**
- **Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos com área técnica**



TIPOLOGIA

APARTAMENTOS DE
**3 QUARTOS
COM SUÍTE**
+ LAVABO + VARANDA
COM BANCADA GOURMET
+ WC DE EMPREGADA

COBERTURAS DÚPLEX DE
**3 QUARTOS
COM SUÍTE**
+ TERRAÇO DESCOBERTO
COM BANCADA GOURMET
+ CHURRASQUEIRA + PISCINA
+ WC DE EMPREGADA



Perspectiva ilustrativa

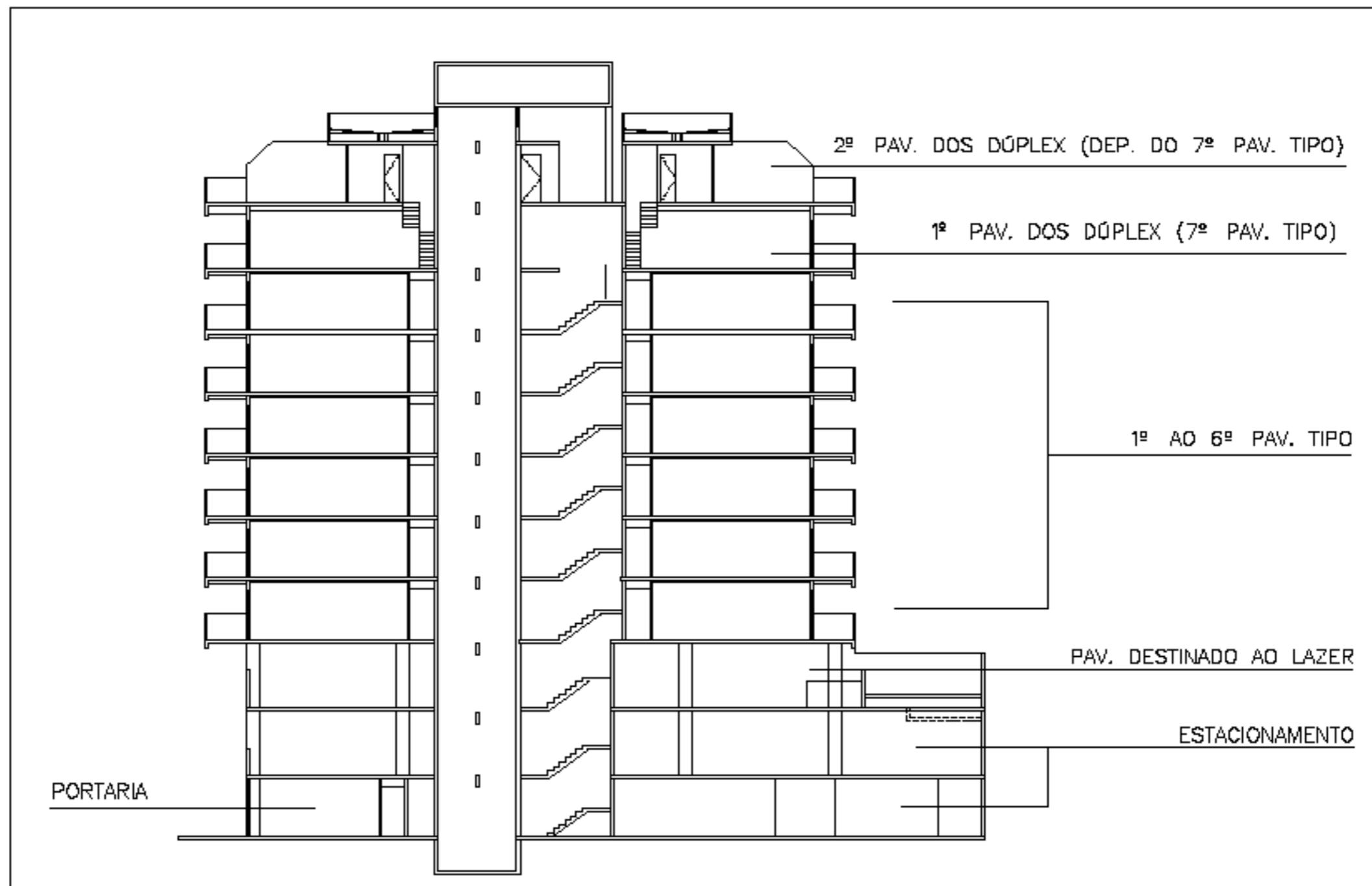
**TODAS AS UNIDADES
COM DUAS
VAGAS DE GARAGEM***

*Exceto a unidade 102.

FICHA TÉCNICA

- **TERRENO: 420,00M²**
- **TÉRREO, GARAGEM, PUC, 7 PAVIMENTOS-TIPO E DEPENDÊNCIA DA COBERTURA**
- **1 BLOCO COM 14 APARTAMENTOS**
- **12 APARTAMENTOS-TIPO DE 104,31M², 3 QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE E DOIS QUARTOS + LAVABO + WC DE EMPREGADA + BANCADA GOURMET**
- **2 COBERTURAS DÚPLEX DE 214,06 E 216,00M², 3 QUARTOS, SENDO**
- **UMA SUÍTE E DOIS QUARTOS + WC DE EMPREGADA + TERRAÇO DESCOBERTO**
COM BANCADA GOURMET + CHURRASQUEIRA + PISCINA
- **27 VAGAS, SENDO 2 VAGAS POR APARTAMENTO (EXCETO A UNIDADE 102, QUE TEM APENAS 1 VAGA)**

CORTE ESQUEMÁTICO DA FACHADA



DIFERENCIAIS DO PRODUTO

CONFORTO

- SUÍTE DE 15M²
- RODAPÉ DE GRANITO NOS BANHEIROS
- CUBA DUPLA NO BANHEIRO DA SUÍTE
- ÁGUA QUENTE NA COZINHA E BANHEIROS

TECNOLOGIA

- WI-FI NO PUC (PREVISÃO DE TUBULAÇÃO SECA)
- APARTAMENTOS COM PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA RECEBER AUTOMAÇÃO
- FECHADURA BIOMÉTRICA NAS ENTRADAS DAS UNIDADES

SEGURANÇA

- MONITORAMENTO POR CFTV
- CONTROLE DE ACESSO POR INTERFONE
- BARREIRAS ELETRÔNICAS
- PREPARADO PARA PORTARIA REMOTA

DIFERENCIAIS DO PRODUTO

SUSTENTABILIDADE

- ILUMINAÇÃO EM LED NAS VARANDAS E ÁREAS COMUNS
- ILUMINAÇÃO COM SENSORES DE PRESENÇA NOS HALLS DOS ANDARES
- TORNEIRAS TEMPORIZADORAS NOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS
- HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS NAS UNIDADES
- MADEIRA DE REFLORESTAMENTO NAS PORTAS E ESQUADRIAS DE MADEIRA
- COLETA SELETIVA DE LIXO
- DESCARGAS COM CAIXA ACOPLADA DE DUPLO ESTÁGIO

LAZER



PISCINA



SAUNA A VAPOR COM REPOUSO



SALÃO DE FESTAS



BRINQUEDOTECA E PLAY KIDS



MASTERPLAN



Notas:
1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e de local.

Escala gráfica (m)



1. SAUNA

2. REPOUSO

3. SALÃO DE FESTAS

4. PISCINA

5. BRINQUEDOTECA

6. PARQUINHO

PLANTA APARTAMENTOS-TIPO



PLANTA DO APARTAMENTO-TIPO COLUNA 01 104,31 M²



Notas:

- 1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas eixo parede a parede, podendo sofrer variação.

PLANTA COBERTURA DÚPLEX

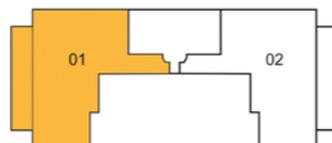


PLANTA DA COBERTURA DÚPLEX COLUNA 01

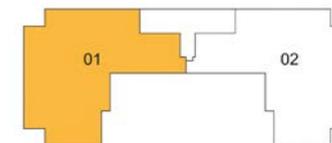
216,00 M²



- Notas:
- 1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
 - 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - 4 - As cotas são medidas eixo parede a parede, podendo sofrer variação.



- Notas:
- 1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
 - 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - 4 - As cotas são medidas eixo parede a parede, podendo sofrer variação.



RUA ANTÔNIO BASÍLIO, 187 – TIJUCA

CONSTRUÇÃO:



INCORPORAÇÃO:



VENDAS:



Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, etc. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. Os shafts e pilares poderão sofrer alterações durante a obra. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado em processo junto à SMU sob o número 02/12/000.333/2018. PREO: José Carlos Pinheiro- CREA: RJ – 851033750/D. PRPA: Márcio Fabio Goldstein- CAU: A91042-2. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico. Material prévio sujeito a alteração.