

**SPECIAL.**

BOTAFOGO  
RESIDENCES

**SPECIAL.**  
BOTAFOGO  
RESIDENCES



**POR UMA VIDA  
MAIS EXCLUSIVA ●**

## **SPECIAL.** BOTAFOGO RESIDENCES

### **O que é ser especial?**

É viver o momento: andar pelas ruas e descobrir novos caminhos, possibilidades e paisagens. É ter a certeza de que se pode ir muito mais longe, sabendo que se tem um porto seguro para voltar.

É percorrer todo o mundo, provando sabores, experiências e tendências sem nunca se afastar de quem somos.

Ser especial é fugir de conceitos prontos: é ser sofisticado, mas descolado. É fazer do trabalho a sua diversão. É olhar o passado, mas com um toque de futuro.

É unir o ter e o ser, mas despindo-se de todos os rótulos.

É ser único e múltiplo, juntando individualidade com liberdade.

Ser especial é viver em um lugar onde o melhor da cidade e a sua vida se unem em um só projeto:

o **Special Botafogo Residences**, fruto da parceria de sucesso entre a Aporte e RTM.

Um empreendimento único, com apenas 10 unidades e plantas confortáveis e personalizáveis, em uma localização privilegiada, no bairro mais desejado do Rio: Botafogo.

Venha descobrir o que é ser especial.

**POR VOCÊ.  
PARA SUA FAMÍLIA.  
POR UMA VIDA MAIS EXCLUSIVA.**



## O MELHOR DO ESTILO DE VIDA CARIOCA NA ZONA SUL.

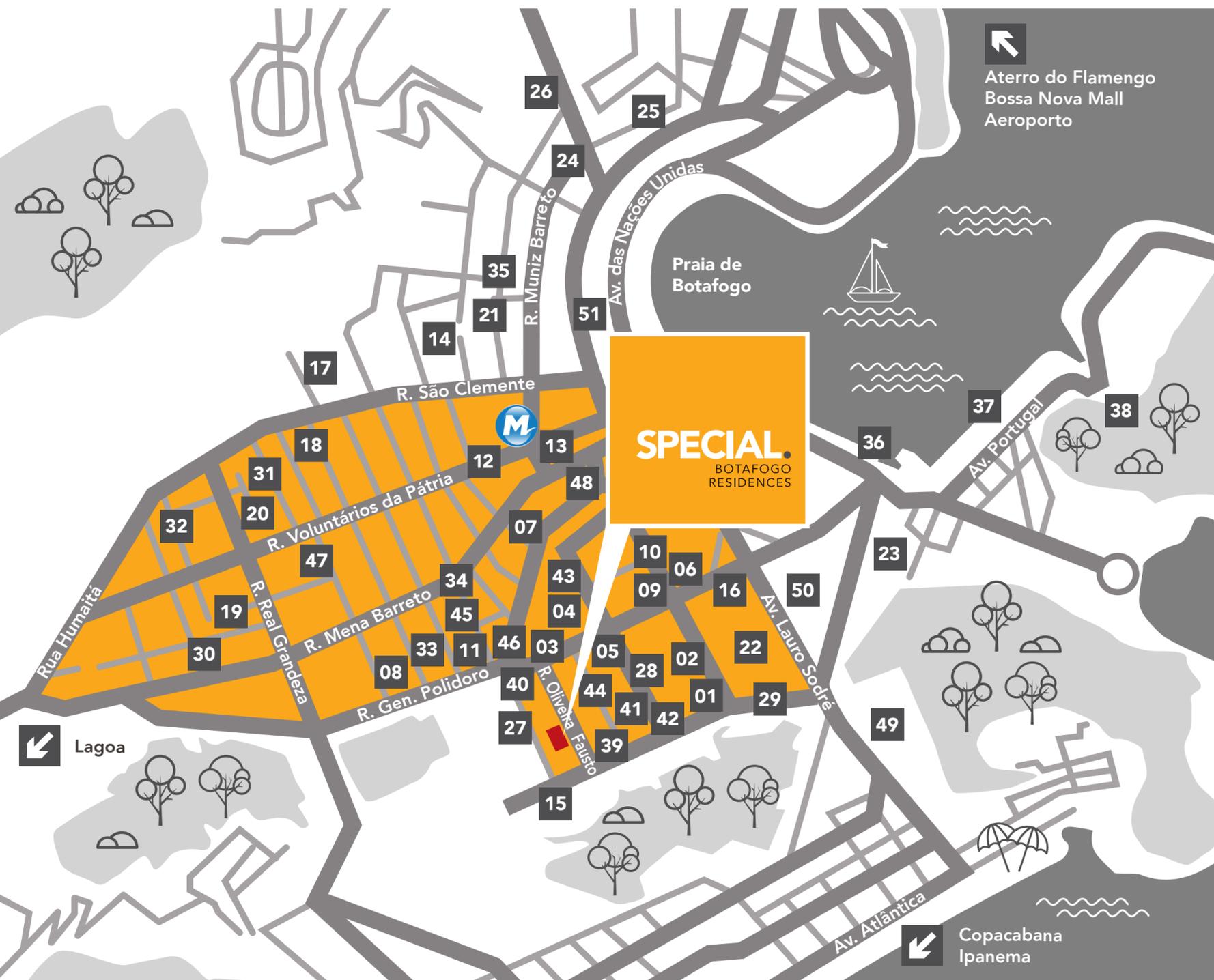
Botafogo é a união da alma carioca com o que há de mais moderno e cosmopolita em gastronomia, serviços e vida noturna.

Aclamado como um dos bairros mais cools do Rio de Janeiro, a região é um hub multicultural que consegue unir opostos: das lindas paisagens a modernos centros empresariais, de diversos shoppings às lojas de rua, dos mais estrelados restaurantes aos mais variados bares.

Um universo único de conveniência, onde moradores e turistas podem se surpreender a cada esquina. E do qual, a partir de agora, você poderá desfrutar quando quiser.



Foto ilustrativa



Mapa ilustrativo, podendo ter distâncias alteradas.

O MUNDO AO SEU REDOR.

ACADEMIAS • CONVENIÊNCIA DO DIA A DIA • CULTURA •

- 01. GRACIE BARRA (450m)  
5min a pé/4min de carro
- 02. SMART FIT RUA PASSAGEM (450m)  
5min a pé/4min de carro

- 03. JOÃO PADEIRO & CO. (130m)  
1min a pé/4min de carro
- 04. SUPERMERCADO ZONA SUL (220m)  
2min a pé/2min de carro
- 05. EMPÓRIO LULU (240m)  
3min a pé/2min de carro
- 06. HORTIFRUTI RUA DA PASSAGEM (450m)  
5min a pé/6min de carro
- 07. SUPERMERCADO CAMPEÃO (500m)  
7min a pé/5min de carro
- 08. SUPERMERCADO PREZUNIC GEN. POLIDORO (650m)  
8min a pé/11min de carro
- 09. DROGARIA PACHECO RUA DA PASSAGEM (450m)  
6min a pé/3min de carro
- 10. BANCOS ITAÚ, BRADESCO E CAIXA RUA DA PASSAGEM (500m)  
6min a pé/6min de carro

- 11. TEATRO SOLAR DE BOTAFOGO (400m)  
5min a pé/9min de carro
- 12. LIVRARIA DA TRAVESSA (1km)  
13min a pé/10min de carro
- 13. ESTAÇÃO NET RIO (1,1km)  
14min a pé/10min de carro
- 14. FUNDAÇÃO CASA RUI BARBOSA (1,2km)  
16min a pé/11min de carro  
CASA FIRJAN  
15min a pé/5min de carro

EDUCAÇÃO •

- Escolas:**
- 15. COLÉGIO OBJETIVO (170m)  
2min a pé/3min de carro
  - 16. ESCOLA ELEVA (650m)  
8min a pé/7min de carro
  - 17. COLÉGIO SANTO INÁCIO (1,3km)  
16min a pé/14min de carro
  - 18. COLÉGIO LIESSIN (1,3km)  
16min a pé/11min de carro
  - 19. OLM (1,3km)  
17min a pé/11min de carro
  - 20. BRITISH SCHOOL (1,5km)  
19min a pé/13min de carro
  - 21. COLÉGIO E CURSO AZ (1,6km)  
20min a pé/15min de carro
- Faculdades:**
- 22. ESCOLA DE GASTRONOMIA LE CORDON BLEU (400m)  
5min a pé/5min de carro
  - 23. UFRJ (1,3km)  
16min a pé/9min de carro
  - 24. FACULDADES HÉLIO ALONSO (2km)  
26min a pé/14min de carro
  - 25. FGV (2,4km)  
31min a pé/14min de carro
  - 26. UNIVERSIDADE SANTA ÚRSULA (2,7km)  
37min a pé/19min de carro

GASTRONOMIA •

- 27. LA VILLA (130m)  
2min a pé/3min de carro
- 28. SULT (350m)  
4min a pé/7 min de carro
- 29. MIAM MIAM (450m)  
5min a pé/8min de carro
- 30. OTEQUE (1,3km)  
17min a pé/11min de carro
- 31. BE+CO (1,4km)  
18min a pé/19min de carro
- 32. LASAI (2km)  
25min a pé/19min de carro

HOSPITAIS •

- 33. HOSPITAL PEDIÁTRICO JUTTA BATISTA (500m)  
6min a pé/9min de carro
- 34. PRÓ-CARDÍACO (450m)  
6min a pé/8min de carro
- 35. HOSPITAL SAMARITANO (1,7km)  
21min a pé/16min de carro

LYFESTILE •

- 36. IATE CLUBE RJ (1,3km)  
17min a pé/9min de carro
- 37. MURETA DA URCA (2,2km)  
27min a pé/16min de carro
- 38. BONDINHO (2,3km)  
29min a pé/16min de carro

NOITE •

- 39. BUKOWSKI (120m)  
2min a pé/2min de carro
- 40. BELISCOS BAR DE VINHOS (150m)  
4min a pé/3min de carro
- 41. LIGA DOS BOTECOS (220m)  
3min a pé/8min de carro
- 42. CANASTRA ROSE (230m)  
3min a pé/8min de carro
- 43. CEVICHE RJ (240m)  
3min a pé/1min carro
- 44. MANÉ RIO (350m)  
4min a pé/8min de carro
- 45. SURREAL (400m)  
6min a pé/10min de carro
- 46. QUARTINHO BAR (900m)  
11min a pé/5min de carro
- 47. BOXX (1,1km)  
13min a pé/9min de carro
- 48. COORDENADAS (1,1km)  
13min a pé/6min de carro

SHOPPINGS •

- 49. RIO SUL (950m)  
12min a pé/9min de carro
- 50. CASA & GOURMET (1km)  
13 min a pé/10min de carro
- 51. BOTAFOGO PRAIA SHOPPING (1,6km)  
20min a pé/13min de carro



Perspectiva Ilustrativa

SOB REGIME DE  
AFETAÇÃO DE  
PATRIMÔNIO

**SPECIAL.**  
BOTAFOGO  
RESIDENCES

**AMPLOS APARTAMENTOS  
DE ATÉ 184M<sup>2</sup>  
COM 4 QUARTOS E ATÉ 4 SUÍTES,  
LAVABO E VARANDA GOURMET.**

**PLANTAS PERSONALIZÁVEIS  
E ATÉ 4 ESTACIONAMENTOS\*.**

\*Estacionamentos com duplicadores.

APENAS 10 UNIDADES



Perspectiva ilustrativa

## BEM-VINDO AO SPECIAL BOTAFOGO RESIDENCES ●

### DETALHES QUE FAZEM A DIFERENÇA.

#### Segurança:

- FECHADURA BIOMÉTRICA
- PORTARIA REMOTA 24H

#### Arquitetura:

- PORCELANATO 80X80CM (SALA E QUARTOS)
- CUBA DUPLA BH NA SUÍTE MASTER
- NICHOS NOS BOXES
- INSTALAÇÃO DE ÁGUA QUENTE NAS BANCADAS DA COZINHA E BANHEIROS SOCIAIS

#### Praticidade:

- PONTOS DE AR-CONDICIONADO SPLIT NA SALA, QUARTOS E VARANDA
- ÁREAS TÉCNICAS PARA AS CONDENSADORAS
- LOCKERS PARA OS APARTAMENTOS NA ÁREA COMUM

#### Tecnologia:

- INFRAESTRUTURA PARA PONTOS DE INTERNET/WI-FI
- TOMADAS USB (SALA E QUARTOS)
- INFRAESTRUTURA PARA IOT

## AMPLIE SUAS POSSIBILIDADES ●

O Special Botafogo possui um atrativo que o deixa ainda mais exclusivo: além de confortáveis, as plantas podem ser personalizáveis conforme os desejos e necessidades da sua família.





**EXCLUSIVIDADE  
É TER UMA  
AMPLA ÁREA  
PRIVATIVA ●**



Perspectiva ilustrativa

**ESPAÇO AMPLO E  
PERSONALIZÁVEL**

EXAGERADAMENTE ELEGANTE.

ALÉM DE TODAS AS EXPECTATIVAS.

PLANTA DA COLUNA 1 (4 SUÍTES + LAVABO)

Pavimento-Tipo 201 a 501

Área Privativa = 184,19m<sup>2</sup>



Pavimento-Tipo 202 a 502

Área Privativa = 145,55m<sup>2</sup>

PLANTA DA COLUNA 2 (4 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES + LAVABO)



NOTAS:

Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.

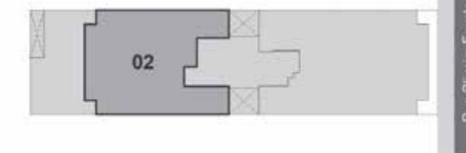
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.

As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

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



OPÇÃO DE PLANTA



NOTAS:

Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.

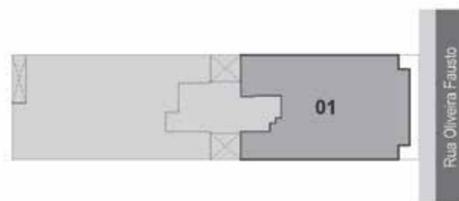
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.

As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

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



Rua Oliveira Fausto



ESCALA GRÁFICA



ESCALA GRÁFICA



PARA QUEM GOSTA DE RECEBER.

ESPAÇOS INTEGRADOS E FUNCIONAIS PARA O SEU DIA A DIA.

PLANTA AMPLIADA DA COLUNA 1 (3 SUÍTES + LAVABO)

Pavimento-Tipo 201 a 501

Área Privativa = 184,19m<sup>2</sup>



Pavimento-Tipo 202 a 502

Área Privativa = 145,55m<sup>2</sup>

PLANTA AMPLIADA DA COLUNA 2 (3 SUÍTES + LAVABO)



NOTAS:

Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.

Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.

As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

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

NOTAS:

Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues.

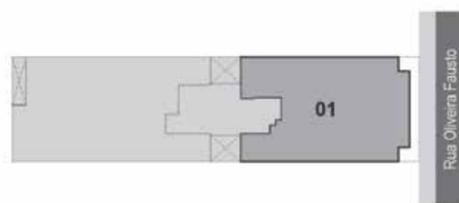
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.

As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

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



ESCALA GRÁFICA



OPÇÃO DE PLANTA



ESCALA GRÁFICA



UMA EXTENSÃO DO  
SEU APARTAMENTO ●

AMBIENTES QUE  
GARANTEM  
COMODIDADE  
E DIVERSÃO.



# MODERNIDADE E PRATICIDADE PARA O SEU DIA A DIA



Perspectiva Ilustrativa

**PARA MOMENTOS  
DE BEM-ESTAR ●**





Perspectiva ilustrativa

**POR UMA  
VIDA MAIS  
SAUDÁVEL ●**

**ESPAÇO  
DESTINADO  
AO FAZ DE  
CONTA ●**





**AQUI O LEMA  
É PINTAR  
E BORDAR ●**

UM ESPAÇO  
MÚLTIPLO QUE  
SE ADAPTA  
ÀS SUAS  
NECESSIDADES ●



Perspectiva Ilustrativa



**MAIS  
CONFORTO  
PARA A  
SUA VIDA ●**



ESCALA GRÁFICA





ESCALA GRÁFICA





## FACILITIES E ITENS DE SUSTENTABILIDADE E SEGURANÇA TORNAM O PROJETO AINDA MAIS COMPLETO E EXCLUSIVO.

### Facilities:

- ESPAÇO DELIVERY
- BOXES INDIVIDUAIS
- BICICLETÁRIO

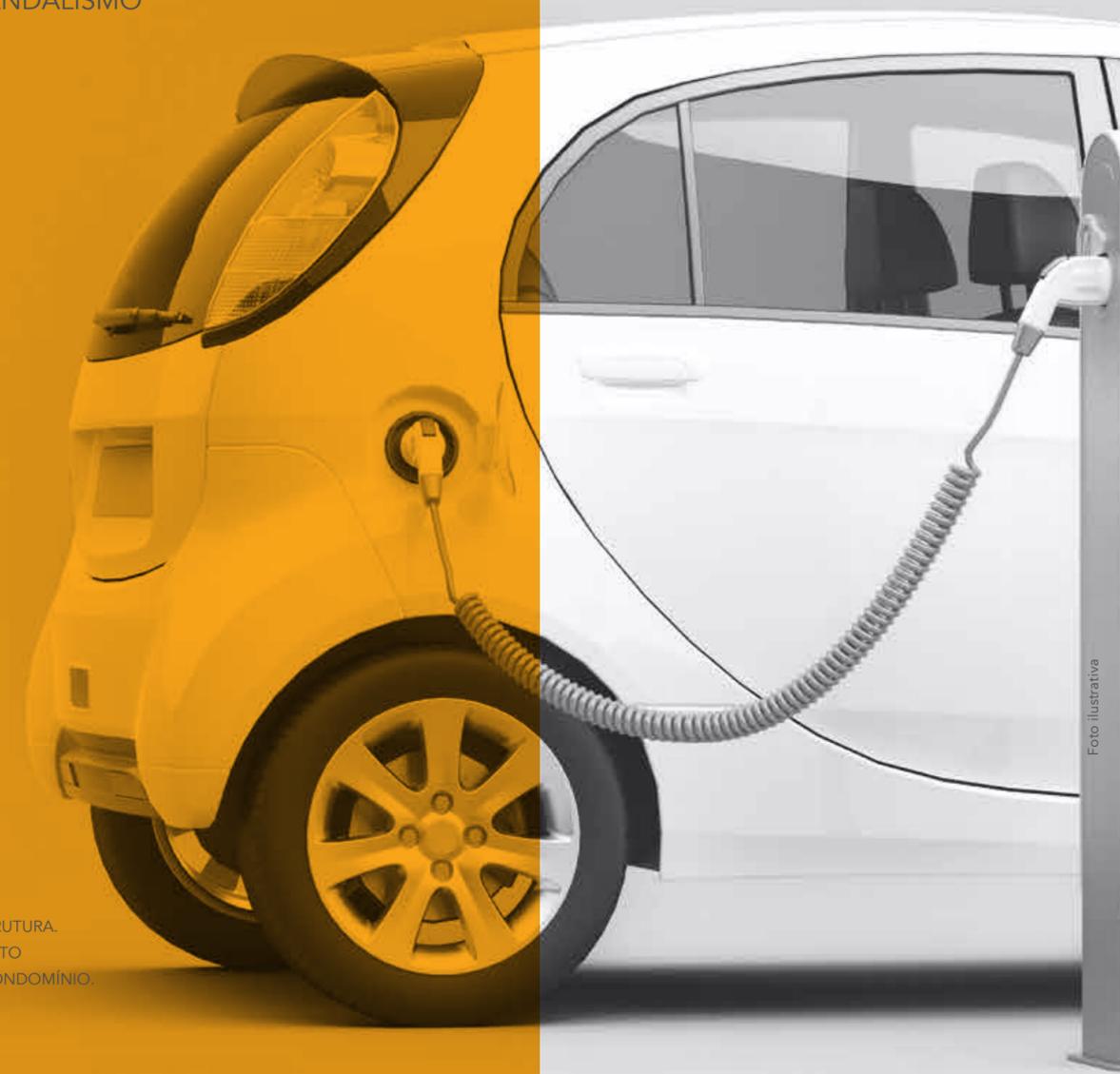
### Sustentabilidade:

- SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS
- ILUMINAÇÃO EM LED
- HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS DE ÁGUA
- TEMPORIZADOR NAS TORNEIRAS NAS ÁREAS COMUNS
- DESCARGAS COM SISTEMA DUAL FLUSH
- TOMADA PARA BICICLETA ELÉTRICA
- INFRAESTRUTURA EM CADA VAGA PARA TOMADA DE CARRO ELÉTRICO\*

### Automação e Segurança:

- PORTARIA REMOTA 24H\*\*
- CONTROLE DE ACESSO DE AUTOMÓVEIS E PEDESTRES (CARTÃO/TAG/SENHA)
- ALARMES E BARREIRAS ELETRÔNICAS
- CIRCUITO DE CFTV COM ACESSO REMOTO
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NO PUC
- INFRAESTRUTURA PARA IOT
- PELÍCULA ANTIVANDALISMO NA PORTARIA

\*DUTO SECO.  
\*\*SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA.  
A EMPRESA DE MONITORAMENTO DEVERÁ SER MANTIDA PELO CONDOMÍNIO.



# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

### 1.1 SISTEMAS DE SEGURANÇA

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamen- tos.

A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo da unidade, conforme projeto específico. CFTV integrado à central de alarme. Proteção perimetral por infravermelho. Controle de acesso a pedestres. Controle de acesso a veículos por acesso automatizado. Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

### 1.2 ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão conforme detalhes do projeto de arquitetura. Será executada a infraestrutura com- pleta necessária para instalação do sistema automatizado de acionamento dos portões. Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos (um por espaço de veículo).

### 1.3 ILUMINAÇÃO E WI-FI

Serão executadas a infraestrutura e a instalação dos equi- pamentos, conforme projeto específico, para os seguintes sistemas:

- iluminação na portaria e área de lazer
- wi-fi nas áreas comuns

## 2.EQUIPAMENTOS (ÁREAS COMUNS)

### 2.1. ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo ao 5º pavimento-tipo, conforme capacidade e velocidade previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela norma ABNT NBR5665, das marcas Otis, Atlas Schindler ThyssenKrupp ou outra de qualidade equiv- alente. A dimensão dos elevadores também deverá atender a norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos, vigente no território nacional.

### 2.2. DUPLICADORES DE VAGA DE GARAGEM

Serão entregues instalados, em cada vaga autônoma, um equipamento de duplicador de vaga de garagem da empresa Eamaster, EleveUp/Engelift, BoxTop, Engecass ou outra de qualidade equivalente com capacidade de carga de 2.000kg.

## 3. INSTALAÇÕES

### 3.1. ELÉTRICAS

Serão executadas em estrita obediência às nor- mas da ABNT, ao código de instalações em vigor, constante no projeto, e nelas somente serão usados os seguintes materiais:

- condutores: das marcas Cobrecon, Ficap, Condugel, Pirelli, Kardos, Fuzukawa, Induscabos, Cordeiro ou outro fabricante normatizado pelo Inmetro
- eletrodutos: mangueira flexível e tubo eletroduto em PVC, Tigre, Amanco ou outro fabricante normatizado pelo Inmetro
- quadros corta-circuito: em caixa de plástico de engenharia com minidisjuntores
- campanha: será instalado botão de campanha na porta social de cada unidade. As campanhas serão por conta dos proprietários

- interruptores e tomadas: serão das marcas Pial, Iriel Lu- minex, Siemens, Alumbra ou outro fabricante normatizado pelo Inmetro

### 3.2. HIDRÁULICAS

Serão executadas em estrita obediência às nor- mas da ABNT, ao código de instalações em vigor, e ao regulamento da Águas do Rio. Tubos e conexões em PVC marrom das marcas Tigre, Amanco

ou outro fabricante normatizado pela ABNT para água fria, e tubos e conexões em CPVC para água quente das marcas Tigre, Amanco ou outros tubos e conexões normatizados pela ABNT.

### 3.3. ÁGUAS PLUVIAIS

A laje do telhado e os terraços terão caimento que conduzirá as águas pluviais aos ralos, nas extremidades dos coletores de PVC, os quais levarão às caixas no pavimento térreo e daí à caixa geral, que se ligará à rede da rua.

### 3.4. GÁS

Serão executadas em estrita obediência às nor- mas da ABNT, ao código de instalações em vigor, e ao regulamento da Naturgy, consoante o projeto aprovado. A distribuição nos apartamentos ocorrerá por canalização individual. O ponto de aquecedor ficará na área de serviço, e o aparelho e a instalação serão por conta do cliente.

### 3.5. ESGOTO

Serão executadas em estrita obediência às nor- mas da ABNT, ao código de instalações em vigor, e ao regulamento da Águas do Rio, consoante o projeto aprova- do pelo incorporador, utilizando os seguintes materiais:

- esgotos primário e secundário: tubos e conexões em PVC das marcas Tigre, Amanco ou outro fabricante normatizado pela ABNT
- coluna de ventilação: tubos em PVC das marcas Tigre, Amanco ou outro fabricante normatizado pela ABNT

### 3.6. INCÊNDIO

Todo o sistema de água para combate a incêndio será inde- pendente, pressurizado na casa de bombas. Compõe ainda o sistema, extintores e mangueiras de in- cêndio, tudo de acordo com o projeto aprovado no Cor- po de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos do edifício serão providos de equipa- mentos contra incêndio, conforme laudo de exigências deter- minadas pelo Corpo de Bombeiros.

## 4. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (UNIDADES AUTÔNOMAS)

### 4.1. FECHADURAS BIOMÉTRICAS/DIGITAIS

As unidades autônomas serão entregues com fechaduras biométricas instaladas na porta de entrada social de cada unidade autônoma.

### 4.2 INTERNET DAS COISAS IOT

Será entregue infraestrutura para instalação de antenas Wi-Fi e pontos para IPTV, possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos tais como Alexa, Google Home, e Philips Hue, possibilitando a interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. A aquisição e instalação dos equipamentos são de responsab- ilidade dos proprietários.

### 4.3 TOMADAS USB

As unidades autônomas serão entregues com instalação de tomadas USB em todos os quartos sociais e salas, uma por ambiente.

### 5. SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico, as unidades serão dotadas de infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado tipo split na varanda, sala e quartos sociais. A aquisição dos equipamentos será por conta e responsabi- lidade dos adquirentes. A localização das evaporadoras e condensadoras será ex- cutada conforme projeto específico.

### 6. SISTEMA DE AQUECIMENTO D’ÁGUA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da conces- sionária local, será executada infraestrutura para instalação futura de aquecedores de passagem. Os aquecedores serão de responsabilidade dos adquirentes.

## 7.ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 7.1 PORTAS (UNIDADES AUTÔNOMAS)

As portas, alizares e aduelas poderão ter dimensões variáveis com acabamento em verniz ou pintura no sistema de porta pronta.

### 7.2 PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações das concessionárias locais.

### 7.3 FERRAGENS

Acesso à unidade privativa:

- porta de entrada social: fechadura biométrica
- portas internas e entrada de serviço: unidades privativas Lafonte, Papaiz, Haga Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente
- portas internas das áreas comuns, sociais e de serviço: Lafonte, Papaiz, Haga Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

## 8. ACABAMENTOS DAS PARTES COMUNS

### 8.1 HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso: porcelanato acetinado ou antiderrapante

Parede: pintura acrílica

Teto: pintura sobre gesso

### 8.2 GARAGEM

Piso: concreto acabado

Parede: bloco de concreto com pintura e/ou textura acrílica

Teto: pintura acrílica sobre laje e vigas aparentes
OBS.: será entregue, instalado, um equipamento duplica- dor de lugar de garagem, em cada vaga de cada unidade respectivamente. A manutenção do duplicador será respons- abilidade do condomínio. Também será entregue infraestru- tura (tubulação seca) para instalação de carregador de veículo elétrico, em cada vaga autônoma. A aquisição e instalação do carregador de carro elétrico será responsabilidade dos adquirentes.

### 8.3 LOCKERS

Piso: concreto acabado

Parede: alvenaria e bloco de concreto pintado

Porta: de madeira ou alumínio

OBS.: disposição interna como prateleiras, ganchos, etc. e/ou fechamento superior, por conta dos adquirentes.

### 8.4 DEPÓSITO DE LIXO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: cerâmica e pintura

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

## 8.5 REVESTIMENTOS EXTERNOS

**8.5.1 REVESTIMENTOS DA FACHADA:** gradil com perfis em alumínio com pintura eletroestática e vidros laminados, granito ou ACM, cerâmica e textura

**8.5.2 REVESTIMENTO DE PRISMA DE VENTILAÇÃO:** textura rolada

## 8.6 TÉRREO

### 8.6.1 HALL

Piso: porcelanato

Parede: pintura acrílica, painel em cerâmica ou espelho

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica
OBS.: 1 mesa baixa de apoio, 2 poltronas, 1 mesa ou balcão de porteiro e 1 cadeira giratória.

### 8.6.2 ESPAÇO DELIVERY

Piso: porcelanato ou cerâmica das marcas Elizabeth, Portobel- lo, Biancogres ou similar

Parede: pintura acrílica

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

OBS.: móvel planejado conforme projeto e 1 geladeira dúplex.

### 8.6.3 BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: cerâmica e pintura

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

Louças: lavatório e bacia com caixa acoplada e duplo acio- namento das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente
Metais: torneira, registros para aca- bamento, das marcas Docol, Deca, Incepa, Celite, Fabrimar ou similar

### 8.6.4 BICICLETÁRIO

Piso: concreto acabado

Parede: pintura sobre bloco de concreto

OBS.: será entregue com 10 suportes verticais para bicicleta e 1 ponto de tomada 10A para carregamento de bicicletas elétricas.

## 8.7 PUC

### 8.7.1 SALÃO DE FESTAS COM COWORKING

Piso: porcelanato acetinado 80x80cm (tamanho mínimo)

Parede: pintura acrílica sobre massa e painéis em cerâmica wood

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Filetes: em granito

Esquadrias: de alumínio com vidro

Portas: em vidro temperado

OBS.: 6 conjuntos de mesa com 4 cadeiras cada, 1 mesa de apoio c/6 cadeiras e 2 bancos e 1 TV 40”.

### 8.7.1.1 COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: porcelanato das marcas Elizabeth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar
Parede: cerâmica das marcas Elizabeth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar e pintura
Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica
Bancada: em granito
Cuba: em inox de embutir das marcas Tramontina, Mekal ou Frank
Metais: torneira de mesa para cozinha das marcas Docol, Deca, Incepa Celite Fabrimar ou similar
OBS.: o espaço será entregue com 1 freezer horizontal e 1 fogão de pé.

### 8.7.2 PLAYGROUND

Piso: porcelanato

Parede: pintura acrílica

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica
OBS.: será entregue 1 casinha infantil, 1 balanço com escor- rega pequeno, tapete colorido em EVA 6mm, minigangorra plástica e banco em madeira.

### 8.7.3 BRINQUEDOTECA

Piso: porcelanato acetinado

Parede: pintura acrílica e/ou papel de parede

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: em granito

Porta: em vidro temperado

OBS.: serão entregues 1 conjunto de mesa c/4 cadeiras infantil, 1 TV 32 polegadas, 3 pufes infantis, tapete colorido em EVA ou similar, kit c/12 itens (brinquedos, jogos e livros lúdicos infantis), 1 rack e 1 prateleira.

### 8.7.4 ACADEMIA

Piso: porcelanato ou piso vinílico

Parede: pintura acrílica sobre massa e espelho

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: em granito

Porta: em vidro temperado

OBS.: serão entregues os seguintes equipamentos: 1 esteira ergométrica, 1 bicicleta ergométrica horizontal e 1 estação de exercícios, indicados para condomínios de pequeno porte. 1 relógio de parede.

### 8.7.5 SAUNA A VAPOR

Piso: porcelanato antiderrapante

Parede: revestimento cerâmico

Teto: laje revestida de PVC

Banco: alvenaria revestida de cerâmica ou granito

Filete: granito

Porta: em vidro temperado

OBS.: será entregue com 1 chuveiro/ducha e 1 gerador de vapor devidamente dimensionado para atender a metragem cúbica do ambiente.

### 8.7.6 LAVABOS

Piso: porcelanato acetinado ou antiderrapante

Parede: pintura

Teto: pintura sobre gesso

Bancada: em granito, cuba de embutir

Metais: das marcas Docol, Fabrimar, Incepa ou similar

## 9. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 9.1 VARANDAS

Piso: porcelanato acetinado 80x80cm (tamanho mínimo)

Parede: conforme projeto da fachada

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Bancada Gourmet: granito com tomada de 20A

Cuba: em inox de embutir das marcas Tramontina, Mekal ou Frank

### 9.2 LAVABOS

Piso: porcelanato acetinado retificado

Parede: pintura acrílica

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: granito

Bancada: granito

Louças: cubas das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente, bacia com caixa acoplada e duplo acionamento das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente
Metais: torneira de mesa, registros para acabamento, das marcas Docol, Deca, Incepa Celite, Fabrimar ou similar

### 9.3 SALA, CIRCULAÇÃO E QUARTOS

Piso: porcelanato acetinado 80x80cm (tamanho mínimo)

Parede: pintura acrílica

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Filetes: em granito

Rodapé: poliéstereno conforme acabamento das portas

### 9.4 BANHEIROS

Piso: porcelanato acetinado retificado

Parede: cerâmica retificada e pintura acrílica

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: granito

Bancadas: granito

Louças: cubas das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente. Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente
Metais: misturador para lavatório de mesa, chuveiro de parede, registros para acabamento das marcas Docol, Deca, Incepa, Celite, Fabrimar ou similar

### 9.5 COZINHA

Piso: porcelanato retificado das marcas Elizabeth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar

Parede: porcelanato ou cerâmica retificada das marcas Eliza- beth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Bancada: granito

Cuba dupla: em inox de embutir das marcas Tramontina, Mekal ou Frank

Metais: misturador de mesa para cozinha das marcas Docol, Deca, Incepa, Celite, Fabrimar ou similar

### 9.6 ÁREA DE SERVIÇO

Piso: porcelanato retificado das marcas Elizabeth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar

Parede: porcelanato ou cerâmica retificada das marcas Eliza- beth, Portobello, Eliane, Biancogres ou similar

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Tanque: de louça das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente

## INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O REGIME DE AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO.

### 9.7 QUARTOS DE EMPREGADA

Piso: porcelanato acetinado

Parede: pintura acrílica

Teto: rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: em granito

Rodapé: poliéstereno conforme acabamento das portas

### 9.8 BANHEIROS DE SERVIÇO

Piso: porcelanato acetinado retificado

Parede: cerâmica e pintura

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica

Filete: granito

Louças: lavatório das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente.

Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento das marcas Incepa, Celite, Deca, Roca ou outra de qualidade equivalente
Metais: torneira e registros para acabamento das marcas Docol, Deca, Incepa, Celite, Fabrimar ou similar

### OBSERVAÇÕES FINAIS

**SERVIÇOS RATEADOS:**

No preço total pactuado para a venda das unidades do empreendimento não estão incluídos os custos dos Serviços Rateados destinados a instalações definitivas, despesas cartoriais e outras despesas que não se revestem de definição na elaboração do orçamento da obra. Todo e qualquer valor porventura despendido pela Incorporadora e não consignado no custo da obra deverá ser pago através de uma ou mais parcelas, conforme o tipo de despesa, nos prazos constantes do contrato de comercialização da unidade, sempre anterior- mente à entrega das chaves da unidade e sempre acrescido da atualização monetária, de acordo com as regras ali con- stantes, tomando-se como mês-base para reajuste o mesmo do contrato, acrescido de sua taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre os serviços realizados. Atendendo ao disposto do art.51 e seu § único da Lei nº4591/64, serão rateados:

- averbação da Convenção do Condomínio;
  - inclusão predial, complemento ISS de obra;
  - instalação e registro do condomínio;
  - despesas com taxas e emolumentos para ligações e insta- lações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços;
  - IPTU no período da construção;
  - outros itens assemelhados que não tiverem expressamente consignados no orçamento do custo da obra.
- Serão ainda cobradas, sob forma rateada, as despesas com obras necessárias, mesmo que executadas por terceiros, para execução de:
- ligações definitivas de luz, rede de água, telefone, gás, esgoto e águas pluviais;
  - plântio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins;
  - atendimento às exigências da CET Rio, de modo que se obtenha o habite-se;
  - rebaixamento do meio-fio e asfalto.

Poderá também a Incorporadora, em qualquer tempo e fora do preço estipulado, cobrar ao Adquirente qualquer tributo, taxa de competência do Estado ou Município que venha a ser exigida com base na compra e venda. Correm ainda por conta do Adquirente as despesas de todos os documentos que se tornarem necessários para a escritura de compra e venda de sua unidade, bem como todas as averbações e registro no Cartório Imobiliário (à exceção da averbação da construção), sendo certo que a escritura de compra e venda só será assinada após o pagamento total de todas as obrigações aqui assumidas. Todos os prazos e obrigações com vencimentos certos vencem independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, qualquer tolerância da In- corporadora representará mera liberalidade, não constituindo precedente, novação ou alteração dos termos estipulados.



## **APORTE EMPREENDIMENTOS E RTM ENGENHARIA: A QUALIDADE COMO MAIOR MARCA.**

Rigor nos prazos, confiabilidade, um criterioso embasamento técnico e, principalmente, respeito por cada cliente. Essas são as bases das mais novas e comprometidas empresas do mercado imobiliário, a Aporte Empreendimentos e a RTM Engenharia. Evidenciando o compromisso com a qualidade, os projetos da Aporte e da RTM têm transformado a paisagem do Rio de Janeiro, oferecendo um novo patamar de design que une conforto e sofisticação para que o público tenha uma experiência única e transformadora. Por isso, elas são a opção ideal para quem deseja modernidade e segurança para seus investimentos e para sua vida.

HISTÓRICO

**SPECIAL.**  
BOTAFOGO  
RESIDENCES

**SPECIAL.**  
BOTAFOGO  
RESIDENCES

**RUA OLIVEIRA FAUSTO, 32 - BOTAFOGO**

**[WWW.SPECIALBOTAFOGO.COM.BR](http://WWW.SPECIALBOTAFOGO.COM.BR)**

REALIZAÇÃO:



PROJETO ARQUITETÔNICO:



DESENVOLVIMENTO DE PRODUTO:



MARKETING:



As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário, decoração e equipamentos contidos neste book são meramente ilustrativos e não serão entregues aos adquirentes, podendo conter distorções, assim como não integram os documentos que serão celebrados entre a vendedora e os adquirentes. As vistas apresentadas nas imagens de venda são simulações obtidas através de fotografias aéreas e fotomontagens, podendo não corresponder à realidade. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto, e o empreendimento será entregue com a vegetação recém-plantada. O projeto será executado de acordo com o Memorial Descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sobre o regime de incorporação com afetação do patrimônio. O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, por meio da licença nº. 22/0174/2022, processo nº. 02/12/000.320/2020, e Memorial de Incorporação devidamente registrado no R6 na matrícula 69.614 do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, podendo haver alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como o atendimento às posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. A área total indicada nas plantas corresponde à área privativa de cada unidade, e as cotas correspondem às áreas privativas, determinadas pelo eixo das paredes internas e na totalidade das paredes externas ou de uso comum, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra. As informações da planta técnica, parte integrante do contrato a ser celebrado entre incorporador e adquirente, prevalecem sobre as plantas humanizadas, veiculadas nos materiais de venda do empreendimento.