



PRODUTO

- Terreno: 480,00m²
- Térreo (acesso/garagem), garagem/puc, 5 pavimentos-tipos, telhado.
- 1 Bloco com 10 apartamentos, sendo 2 apartamentos por andar
- Coluna 01: 05 apartamentos-tipo de 184,19m², 4 suítes, lavabo, bancada gourmet e dependências de empregada
- Coluna 02: 05 apartamentos-tipo de 145,55m², 4 quartos, sendo 2 suítes, lavabo e bancada gourmet
- 2 Elevadores
- Apartamentos com 2 estacionamentos. Apenas os apartamentos 501 e 502 possuem 4 estacionamentos*

LAZER

- Salão de festas com coworking
- Sauna
- Academia
- Brinquedoteca
- Playground

DIFERENCIAIS

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

FACILITIES:

- Espaço delivery
- Boxes individuais
- Bicletário

AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA:

- Fechadura biométrica
- Tomadas USB (sala e quartos)
- 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 nos apartamentos e puc
- Infraestrutura para iot
- Película antivandalismo na portaria

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***

QUADRO DE ÁREAS

Unid.	A.P.	Direitos Especiais	Área de Telhado	Total
101	191,16	não	x	191,16
102	213,26	não	x	213,26
201 a 401	184,19	não	x	184,19
202 a 402	145,55	não	x	145,55
501	184,19	sim	175,29	359,48
502	145,55	sim	126,71	272,26

● MASTERPLAN PUC

ESCALA GRÁFICA



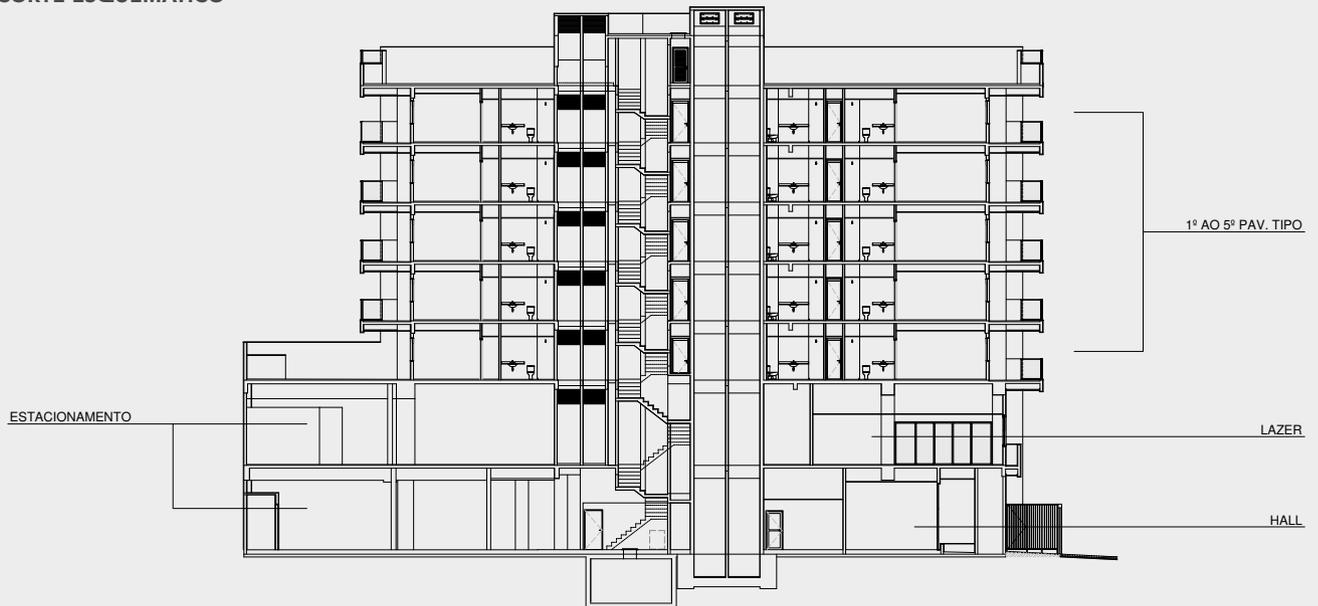
ESCALA GRÁFICA



● MASTERPLAN DO TÉRREO



● CORTE ESQUEMÁTICO



© 2022 SORTEL

Rua Oliveira Fausto, 32 – Botafogo www.specialbotafogo.com.br

REALIZAÇÃO:



PROJETO ARQUITETÔNICO:



DESENVOLVIMENTO DE PRODUTO:



bunker

*Estacionamentos com duplicadores. **Será entregue a infraestrutura. A empresa de monitoramento deverá ser mantida pelo condomínio. ***Duto seco. 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.