



ESSENCE

B O O K C O R R E T O R



E S S E N C E

A Odebrecht apresenta seu primeiro residencial no Rio de Janeiro, na Barra da Tijuca, em conjunto com seus parceiros Mar, Performance e SIG.

Uma localização única que une o melhor da Natureza com a vida na cidade. E que foi pensado para cada morador encontrar sua própria essência, sua alma. Onde cada dia seja pleno de alegria e felicidade.

Mais que um residencial. Uma verdadeira descoberta para a sua vida.

**Apresentamos à você o Essence.**

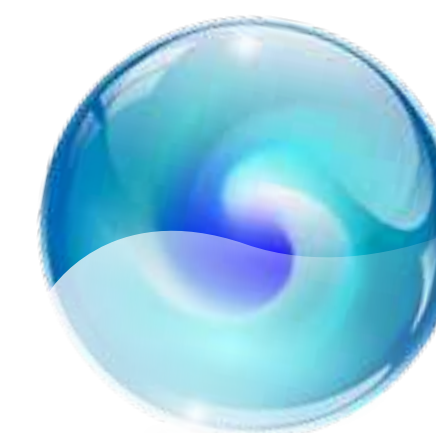


Foto Ilustrativa



**ESTÁ NA SUA ESSÊNCIA**  
VIVER MAIS FELIZ  
PERTO DA NATUREZA.





**ESTÁ NA SUA ESSÊNCIA**  
QUERER MAIS TEMPO  
PARA SE DIVERTIR COM  
SUA FAMÍLIA.

Foto Ilustrativa

ESSENCE. SUA VIDA DESCOBRIU ESTE LUGAR.



Foto ilustrativa

Ser feliz está na sua essência. E sua vida acaba de encontrar o lugar ideal para isso acontecer.

O que trazemos dentro de nós? Crenças, sonhos, esperança. Sim, tudo isto faz parte de nossa alma. Mas o passar dos anos se encarrega de nos fazer esquecer tudo isso.

Crescemos, assumimos responsabilidades, mas algo permanece único dentro de nós: o desejo de ser feliz. Porque está em nossa essência descobrir onde está a felicidade.

E assim surge o Essence. A perfeita tradução em realidade de tudo que você sempre desejou. Um lugar que oferece tudo para você ser feliz, às margens da Lagoa e na região da Abelardo Bueno.

Um marco em localização, conforto e exclusividade. Seja bem vindo ao Essence. Sua vida descobriu este lugar.



Foto do local

**AQUI VOCÊ ESTÁ NO MELHOR PONTO DA ABELARDO BUENO. PRÓXIMO DE TUDO QUE A BARRA DA TIJUCA TEM DE MELHOR.**

Você vai viver em frente a Lagoa, junto à natureza, mas com toda a facilidade de estar perto de absolutamente tudo o que precisa. No Essence você poderá ir a pé para o futuro Shopping Metropolitano, e terá acesso às principais vias do bairro, e a futura estação de BRT da Abelardo Bueno. Além da vista espetacular, você também estará próximo a uma área privilegiada do Rio de Janeiro, foco de grandes investimentos e onde ocorrerão os Jogos de 2016.

1 - Previsão das instalações Olímpicas conforme divulgado no site oficial do evento [www.rio2016.org.br](http://www.rio2016.org.br)

2 - Segundo divulgação na Mídia. Projeto em desenvolvimento, sujeito a alterações

3 - Nota Íbis e Novotel: \*O empreendimento hoteleiro desenvolvido em terreno vizinho ao SELETTO BUSINESS D.O.C não integra, física ou juridicamente, este empreendimento, sendo conduzido de forma autônoma e independente pela empresa PERFORMANCE CRUZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, empresa distinta da Incorporadora RIO OFFICE PARK 3 S/A, assim como da Odebrecht Realizações e seus parceiros Mar, Performance e SIG. A RIO OFFICE PARK 3 S/A e suas parceiras não assumem qualquer responsabilidade pela instalação ou funcionamento do empreendimento hoteleiro. Para mais informações, veja-se OBSERVAÇÃO 1, na parte final deste material publicitário.

ÀS MARGENS DA LAGOA  
E DE TUDO QUE FAZ A SUA FAMÍLIA MAIS FELIZ.



O futuro da cidade está aqui e nada melhor do que trazer sua família para viver com tudo o que precisa. É tanta praticidade que você vai poder fazer coisas a pé com toda segurança, pois estará dentro do Rio Office Park e a poucos passos de centros comerciais como o **Seletto Business DOC**, o **Dimension Mall**, o **Shopping Metropolitano** e o bosque da orla da Lagoa. Além de supermercados, escolas, universidades, academias de ginástica e restaurantes. A vida vai ser mais fácil, e vai sobrar mais tempo para aproveitá-la.

4, 3 E 2 QUARTOS COM ATÉ 3 SUÍTES.

Um projeto sofisticado totalmente integrado a natureza entre a Lagoa e a Avenida Abelardo Bueno. Você vai ter muito lazer, conforto e segurança.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA COM FOTOMONTAGEM  
DO EDIFÍCIO LAGOA 2



# ESPAÇO ESSENCE



Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa

UM VERDADEIRO OÁSIS DE TRANQUILIDADE E BELEZA PARA VOCÊ CUIDAR DO CORPO E DA MENTE TODOS OS DIAS DA SUA VIDA.

Não há nada como poder chegar em casa, relaxar e cuidar de você por inteiro. Foi para isso, que o Espaço Essence foi projetado. Um verdadeiro espaço de bem-estar com SPA completo, hidromassagem, saunas, salão de beleza, Piscina de raia indoor, Essence shower, Sala de massagem, Fitness, Sala multiuso, Spinning e muito mais. Tudo isto com a deslumbrante vista para a lagoa que vai ajudar você a conquistar o equilíbrio de uma vida melhor.



Foto Ilustrativa

**DESCUBRA TUDO  
QUE NÓS PRERAMOS  
PARA FAZER CADA DIA SER  
AINDA MAIS DIVERTIDO.**

No Essence você e sua família terão várias opções de lazer, brinquedos, churrasqueira, playground, arborismo, futebol kids e lounge Gourmet.

Vire a página e veja toda estrutura de lazer que preparamos, e a qualidade de vida que você e sua família terão no Essence.



Perspectiva Ilustrativa

T R I L H A   D E   C A M I N H A D A



**VIVER EM CONTATO COM  
A NATUREZA TAMBÉM FAZ  
PARTE DA SUA ESSÊNCIA.**

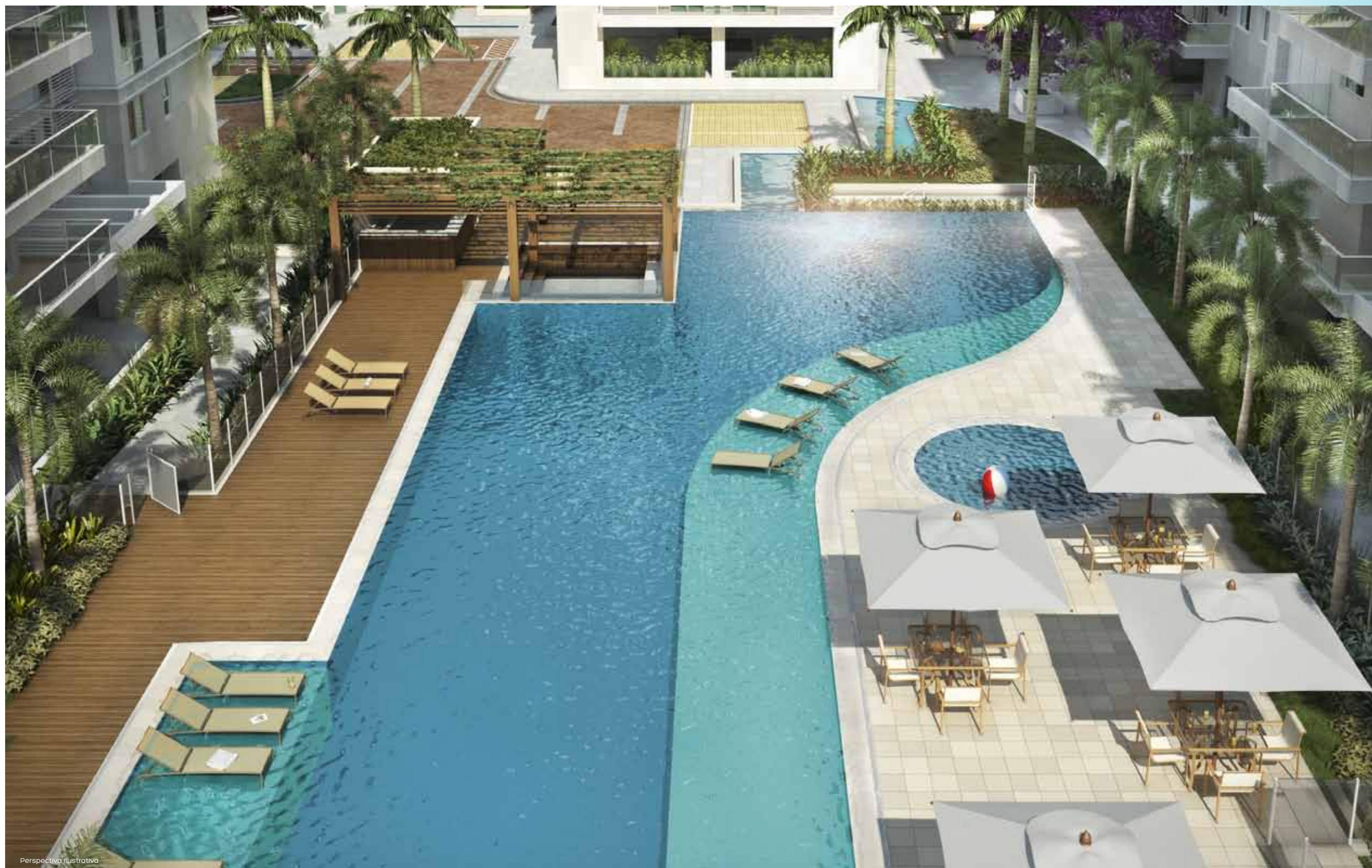
Respire fundo e aproveite o ar-puro. No Essence você terá um bosque para fazer trilhas e caminhadas ao ar livre. Uma excelente opção de lazer para toda a família.



Perspectiva Ilustrativa

P I C N I C

VISTA AÉREA DO PARQUE AQUÁTICO

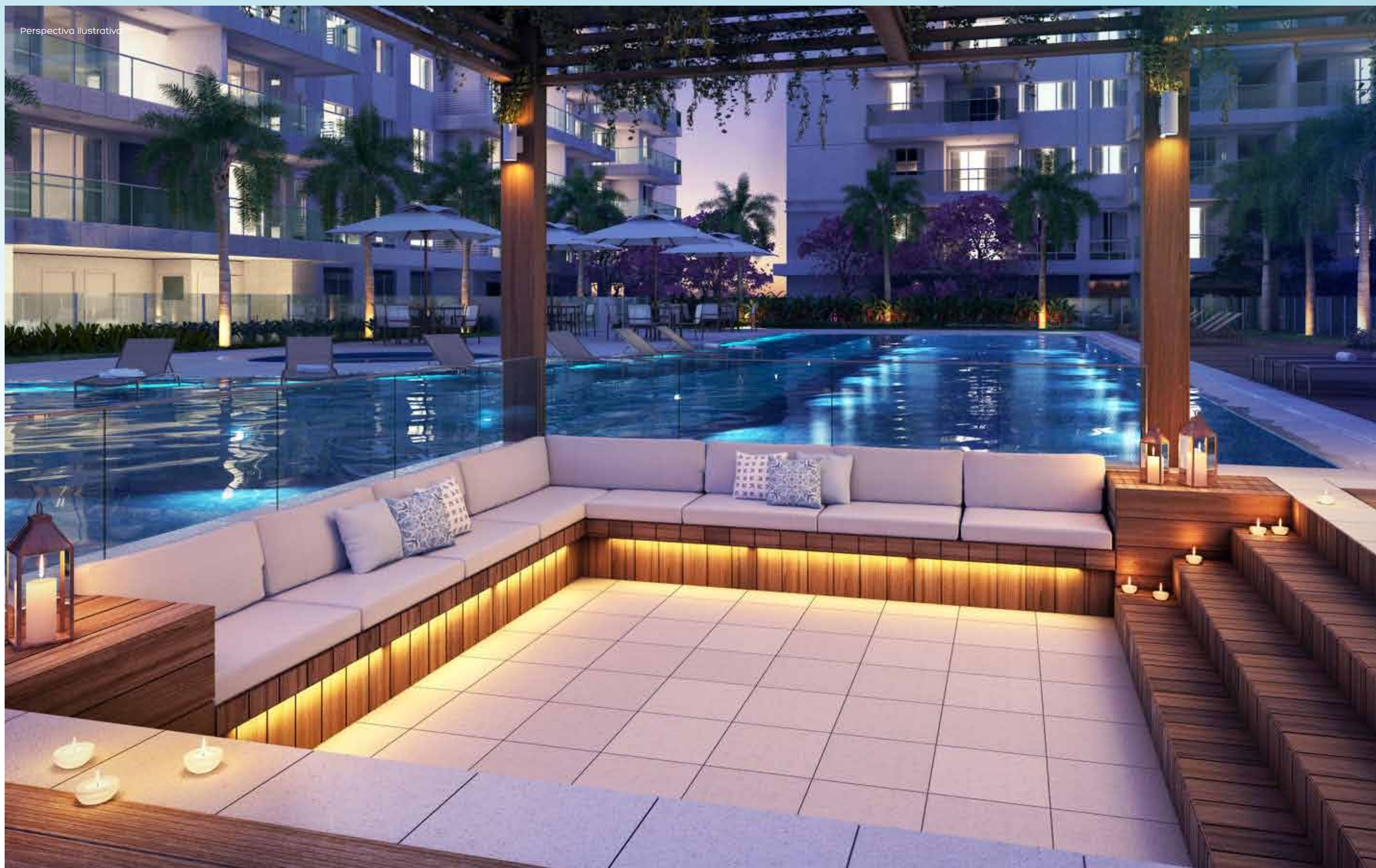


Perspectiva Ilustrativa

Um bom banho de piscina torna qualquer dia mais divertido.

Por isso, o Essence oferece opções para você e sua família desfrutarem de momentos de alegria e diversão.

Piscina com raia, piscina infantil e deck molhado com paisagismo sofisticado.



E S T A R   D A   P I S C I N A



D E T A L H E   E S P E L H O   D ' Á G U A

No Essence você encontra o conforto e o bem-estar em ambientes cuidadosamente planejados para seu relaxamento e prazer.

Ilustração artística



**A BRINCADEIRA NÃO  
TEM IDADE PRA COMEÇAR.**  
DESDE PEQUENINOS SEUS  
FILHOS JÁ TEM TUDO QUE  
VOCÊ SEMPRE SONHO  
PARA ELES SEREM FELIZES.



Perspectiva Ilustrativa

**SEUS FILHOS VÃO  
DESCOBRIR DESDE  
CEDO PORQUE A BUSCA  
DA ESSÊNCIA É TÃO  
IMPORTANTE.**

Com um ambiente pensado especialmente para eles, os pequenos vão encontrar elementos essenciais para que o futuro seja construído da melhor maneira possível. Eles farão amigos para toda a vida.



Foto Ilustrativa

As atividades lúdicas são indispensáveis para o desenvolvimento e o conhecimento da criança. Através destas experiências, a percepção, a imaginação, a fantasia e os sentimentos evoluem.

No Essence seus filhos irão encontrar diversos espaços, sejam cobertos ou ao ar livre, onde a diversão e o bem estar vão ajudar a eles crescerem com muito mais qualidade.



A R V O R I S M O



S A L Ã O D E F E S T A S I N F A N T I L





F U T E B O L K I D S



P L A Y G R O U N D C O B E R T O

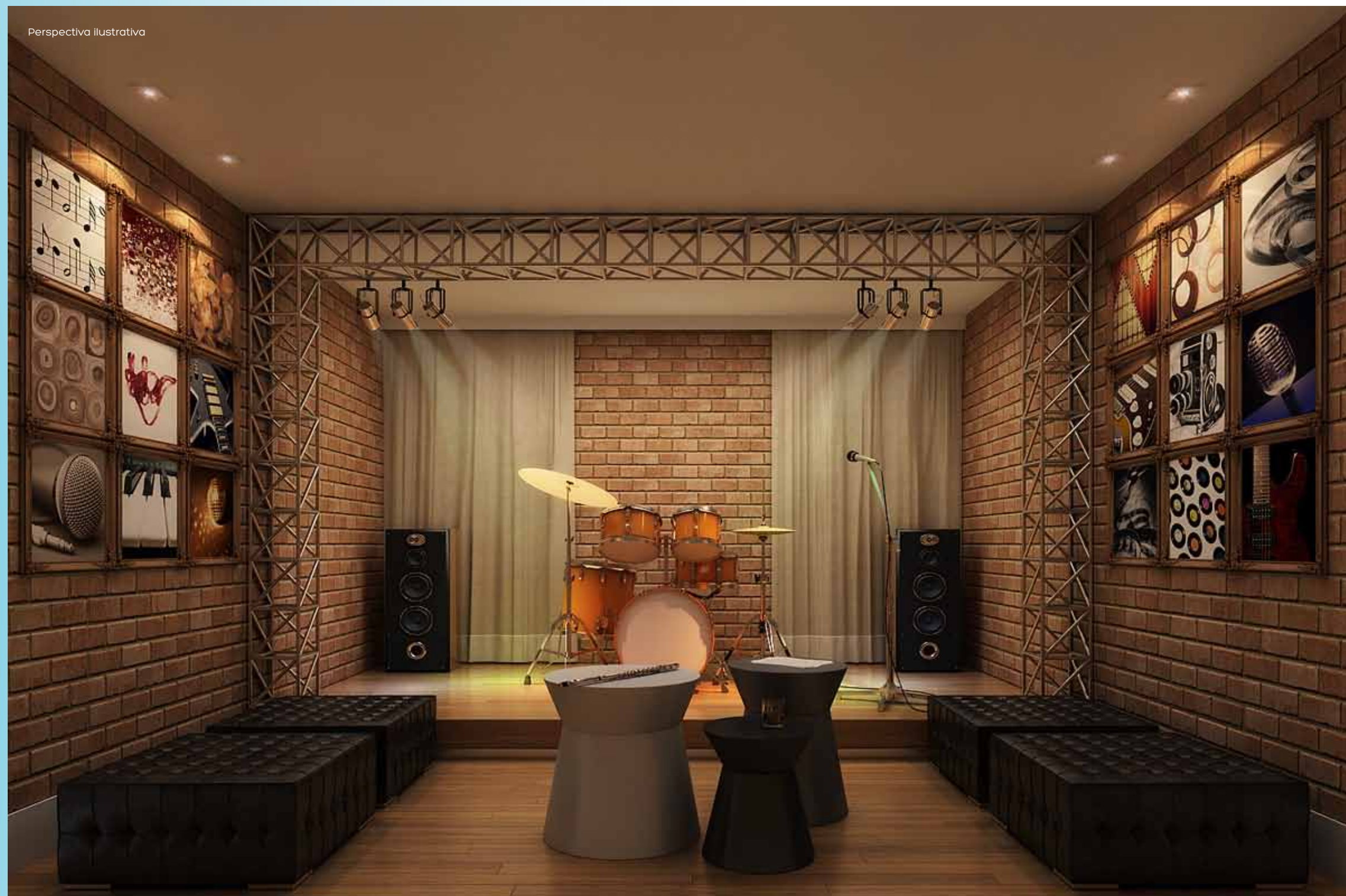


Foto Ilustrativa

É MUITO MAIS  
DIVERSÃO TAMBÉM  
PARA QUEM JÁ  
GOSTA DE CURTIR  
COM A GALERA.

No exclusivo espaço jovem do Essence, seus filhos vão poder curtir com os amigos de forma tranquila e segura, como você sempre sonhou.

Perspectiva Ilustrativa



G A R A G E B A N D

L O U N G E T E E N



Perspectiva Ilustrativa



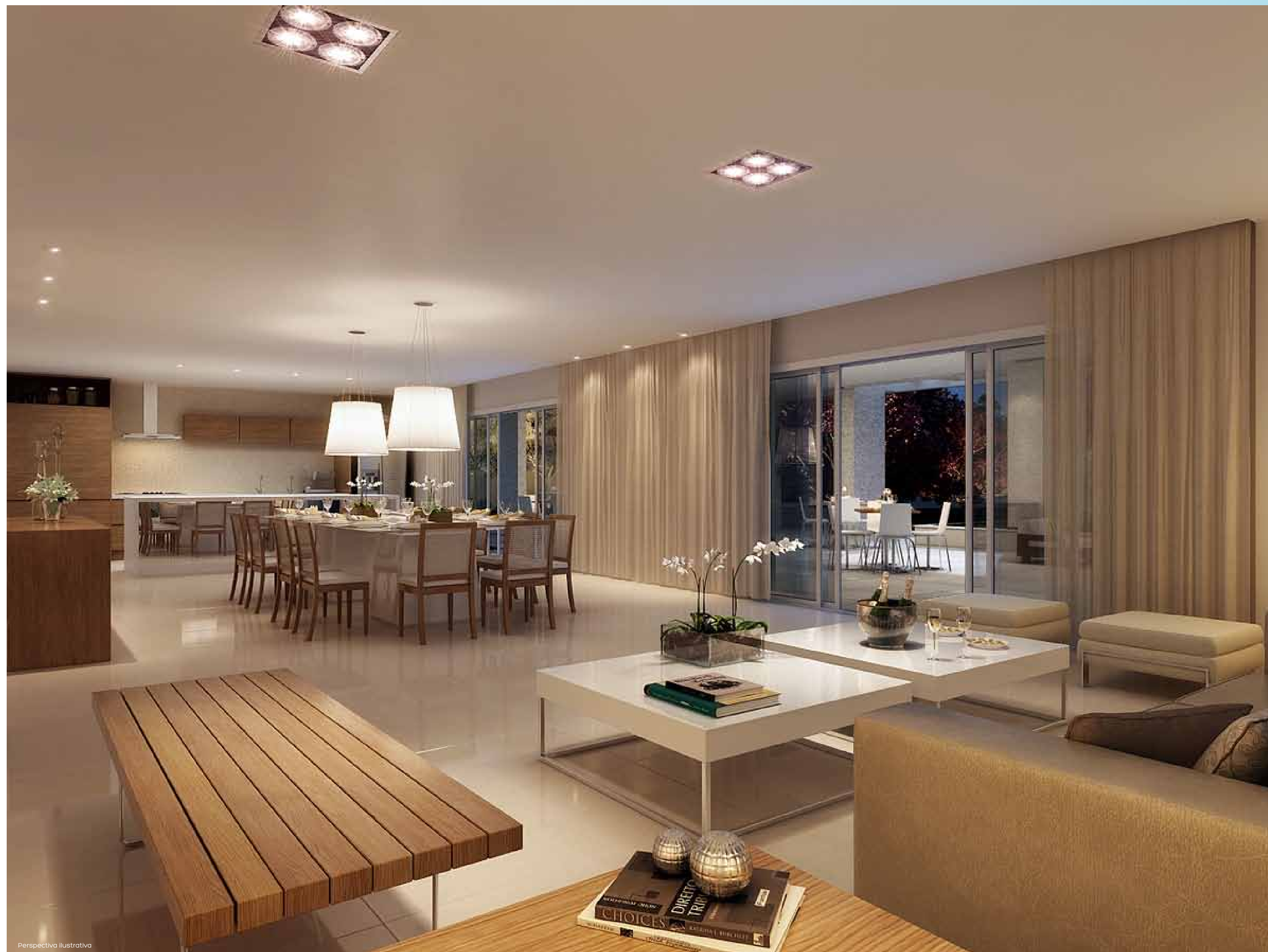
Perspectiva Ilustrativa

S A L Ã O J O G O S T E E N



Foto Ilustrativa

**DIVERSÃO NUNCA É DEMAIS,**  
NO ESSENCE VOCÊ  
ENCONTRA A SOFISTICAÇÃO  
QUE SEMPRE QUIS PARA  
VIVER O MELHOR DA VIDA.



Perspectiva Ilustrativa

Com dois salões gourmets, salão de jogos, cinema e espaço gourmet externo, comemorar datas especiais e divertir-se com os amigos ficou muito mais fácil. Faça novos amigos e reencontre os antigos nos espaços cuidadosamente planejados e versáteis do Essence.

SALÃO DE JOGOS ADULTO



CINEMA





Foto Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO GOURMET EXTERNO



Perspectiva Ilustrativa

LOUNGE GOURMET EDIFÍCIO BOULEVARD



## CONHEÇA AQUI A ESSÊNCIA DA SUA NOVA CASA.

Na concepção do Essence buscamos criar um local único, com áreas integradas e divididas em espaços para atender aos diferentes públicos. Temos o Espaço Essence, um verdadeiro oásis de bem-estar e cuidado com o corpo e a alma. Na área infantil contamos com diversos espaços internos e externos para as crianças gastarem toda a energia. Os jovens também contam com garage band, salão de festas e salão de jogos, especialmente pensados para relaxarem e se divertirem com os amigos. A área de lazer adulto conta com ambientes sofisticados, pensados para momentos inesquecíveis. No Essence você encontrará o que realmente faz a diferença: um sorriso dos seus filhos, uma vida mais saudável, mente e corpo tranquilos e relaxados.

## MASTERPLAN LAZER

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| 01 ESPAÇO GOURMET EXTERNO   | 24 SALAS DE MASSAGEM      |
| 02 LOUNGE COBERTO           | 25 SALÃO DE BELEZA        |
| 03 ESPAÇO GOURMET           | 26 LOUNGE COBERTO         |
| 04 SALÃO DE FESTA INFANTIL  | 27 ESPELHO D'AGUA         |
| 05 BRINQUEDOTECA            | 28 ESTAR DA PISCINA       |
| 06 TIROLESA                 | 29 BAR DA PISCINA         |
| 07 MINI CIRCUITO INFANTIL   | 30 PISCINA INFANTIL       |
| 08 FUTEBOL KIDS             | 31 PISCINA ADULTO         |
| 09 ARVORISMO                | 32 PLAYGROUND DESCOBERTO  |
| 10 SALA DE MMA E BALLET     | 33 ESPAÇO ZEN             |
| 11 SALA DE YOGA E GINÁSTICA | 34 SALÃO DE JOGOS TEEN    |
| 12 FITNESS                  | 35 GARAGE BAND            |
| 13 SALA SPINNING            | 36 CINEMA                 |
| 14 GINÁSTICA AO AR LIVRE    | 37 SALÃO DE FESTA TEEN    |
| 15 BAR COBERTO              | 38 REDÁRIO                |
| 16 PERGOLADO                | 39 SALÃO DE JOGOS ADULTO  |
| 17 ESPAÇO CONTEMPLAÇÃO      | 40 ESPAÇO GOURMET ADULTO  |
| 18 PERGOLADO                | 41 LOUNGE GOURMET         |
| 19 SPA                      | 42 TRILHA                 |
| 20 SAUNA A VAPOR            | 43 ESPAÇO PIC-NIC         |
| 21 SAUNA SECA               | 44 PISCINA DE RAIA INDOOR |
| 22 VICHY SHOWER             | 45 PÓRTICO DE ENTRADA     |
| 23 VESTIÁRIOS               |                           |





Perspectiva ilustrativa



Foto ilustrativa

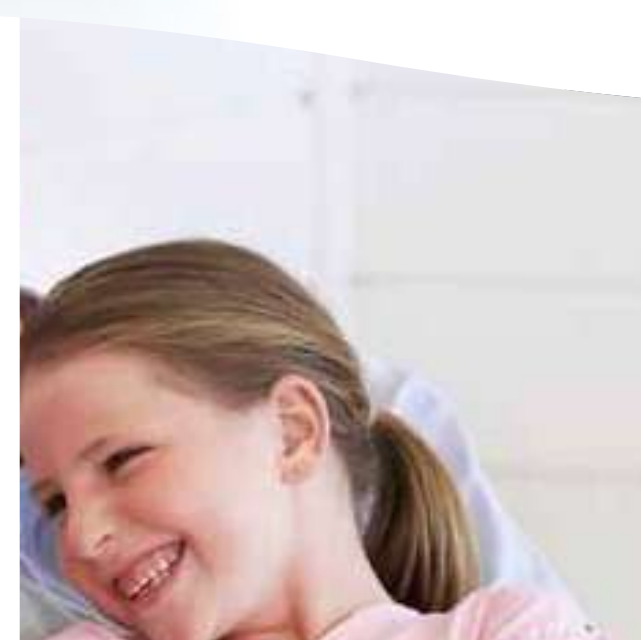
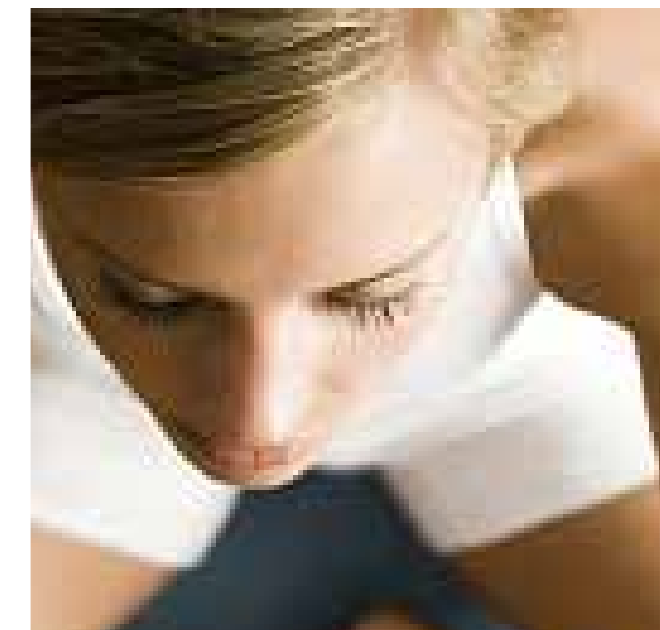


Foto ilustrativa



Foto do local

## A PERFEITA UNIÃO ENTRE ARQUITETTURA, NATUREZA E O VIVER BEM.

Mais que sua nova casa, o Essence foi pensado para transformar sua maneira de viver. A moderna arquitetura se mescla com os amplos espaços, planejados para trazer mais equilíbrio à sua vida.

Várias opções de plantas, 4, 3 e 2quartos. Uma vai se encaixar nas necessidades da sua família.



# BOULEVARD

Dois edifícios com todos os apartamentos com vista espetacular para a Lagoa e a Pedra da Gávea. Em frente a um boulevard arborizado com trilha ecológica. Apartamentos de 4 e 3 quartos com até 3 suítes.



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA DO EDIFÍCIO BOULEVARD



Perspectiva Ilustrativa

LOBBY EDIFÍCIO BOULEVARD

Perspectiva Ilustrativa



SALA DE ESTAR EDIFÍCIO BOULEVARD



**ED. BOULEVARD 1 E 2**

**ED. BOULEVARD 1**  
 APARTAMENTOS 101 a 601 e 104 a 604  
 Área Privativa: 155,77m²

**ED. BOULEVARD 2**  
 APARTAMENTOS 101 a 501 e 104 a 504  
 Área Privativa: 155,77m²

Notas:  
 - Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.  
 - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.  
 - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.  
 - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.  
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
 - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.  
 - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.



**ED. BOULEVARD 1 E 2**

**ED. BOULEVARD 1**  
**APARTAMENTOS 102 a 602 e 103 a 603**  
 Área Privativa: 140,88m<sup>2</sup>

**ED. BOULEVARD 2**  
**APARTAMENTOS 102 a 502 e 103 a 503**  
 Área Privativa: 140,88m<sup>2</sup>

Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.

# LAGOA

A paisagem será um cenário presente em sua vida. Descubra o que as belezas naturais reservaram para você. Dois edifícios de frente para a Lagoa, com apartamentos de 4 e 3 quartos, com até 3 suítes. O Espaço Essence está localizado no pavimento térreo desses prédios, criando um verdadeiro oásis de bem-estar pra toda a família.



Perspectiva Ilustrativa

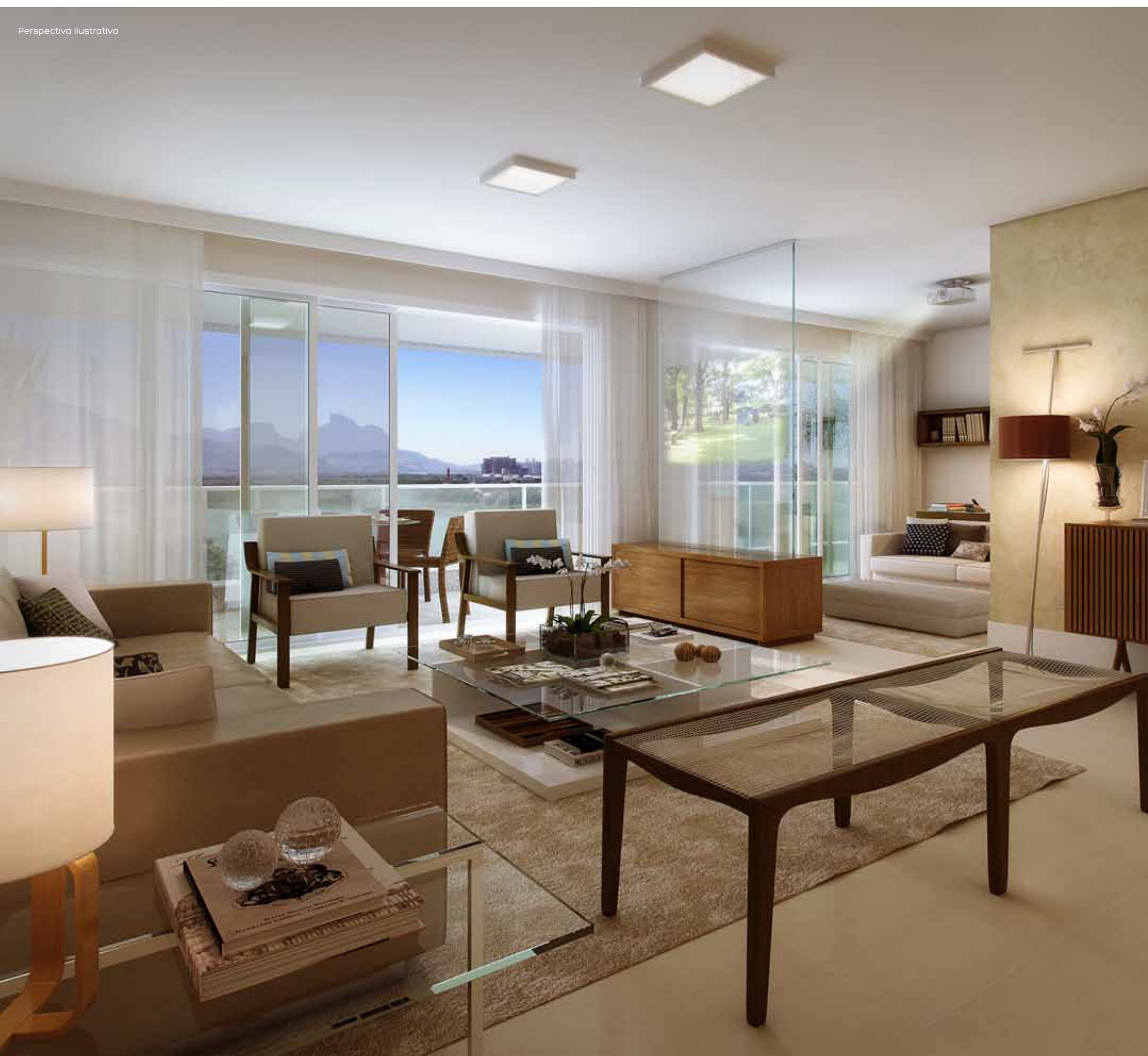
FACHADA DO EDIFÍCIO LAGOA

Perspectiva Ilustrativa

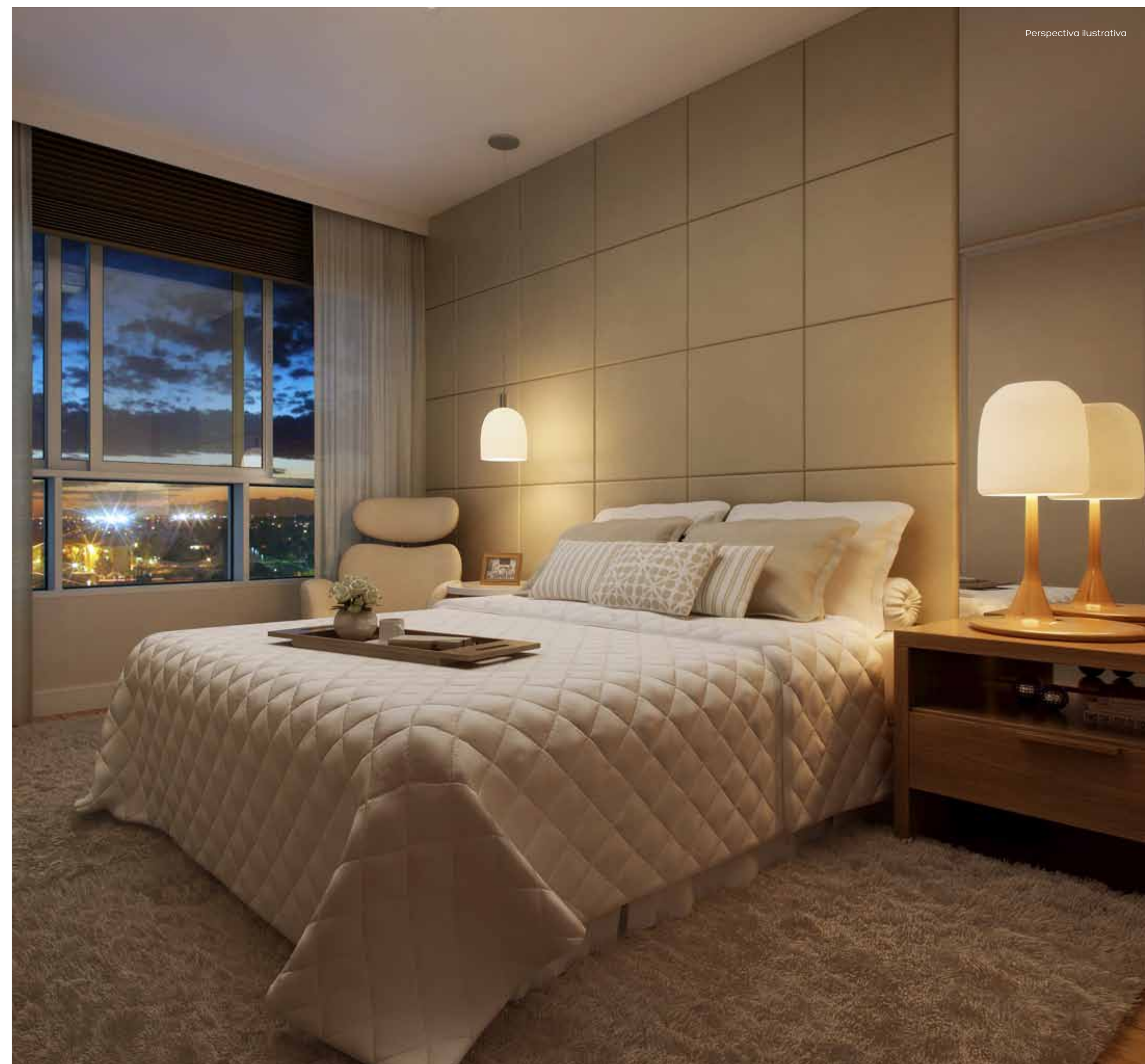


V A R A N D A E D I F Í C I O L A G O A





SALA DE ESTAR AMPLIADA EDIFÍCIO LAGOA



SUÍTE DO EDIFÍCIO LAGOA 2 APARTAMENTO 801



**ED. LAGOA 1 E 2**

**ED. LAGOA 1**  
**APARTAMENTOS 201 a 901**  
 Área Privativa: 154,61m<sup>2</sup>  
**APARTAMENTOS 202 a 902**  
 Área Privativa: 154,48m<sup>2</sup>

**ED. LAGOA 2**  
**APARTAMENTOS 201 a 801**  
 Área Privativa: 154,61m<sup>2</sup>  
**APARTAMENTOS 202 a 802**  
 Área Privativa: 154,48m<sup>2</sup>

Notas:  
 - Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.  
 - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.  
 - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.  
 - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.  
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
 - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.  
 - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.



**ED. LAGOA 1 E 2**

**ED. LAGOA 1**  
**APARTAMENTOS 201 a 901**  
 Área Privativa: 154,61m<sup>2</sup>  
**APARTAMENTOS 202 a 902**  
 Área Privativa: 154,48m<sup>2</sup>

**ED. LAGOA 2**  
**APARTAMENTOS 201 a 801**

Notas:  
 - Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.  
 - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.  
 - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.  
 - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.  
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
 - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.  
 - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.

**ED. LAGOA 1 E 2****APARTAMENTO 101**Área Privativa: 149,74m<sup>2</sup>**APARTAMENTO 102**Área Privativa: 149,61m<sup>2</sup>

## Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.



### ED. LAGOA 1 E 2

ED. LAGOA 1  
APARTAMENTOS 104 a 904 e 105 a 905  
Área Privativa: 126,79m<sup>2</sup>

ED. LAGOA 2  
APARTAMENTOS 104 a 804 e 105 a 805  
Área Privativa: 126,80m<sup>2</sup>

#### Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sanças nos tetos das unidades autônomas.



## ED. LAGOA 1 E 2

**ED. LAGOA 1**  
**APARTAMENTOS 103 a 903 e 106 a 906**  
 Área Privativa: 108,06m<sup>2</sup>

**ED. LAGOA 2**  
**APARTAMENTOS 103 a 803 e 106 a 806**  
 Área Privativa: 107,25m<sup>2</sup>

### Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.

# J A R D I N S

A interação com o verde pode trazer muito mais alegria e paz. O Essence vai proporcionar isso a você, viver em um verdadeiro paraíso será o seu novo estilo de vida. Cercado pela área de lazer, com apartamentos de 3 e 2 quartos com até 2 suítes. Plantas flexíveis com vista para o parque aquático. Alguma delas se encaixará nas necessidades de sua família.



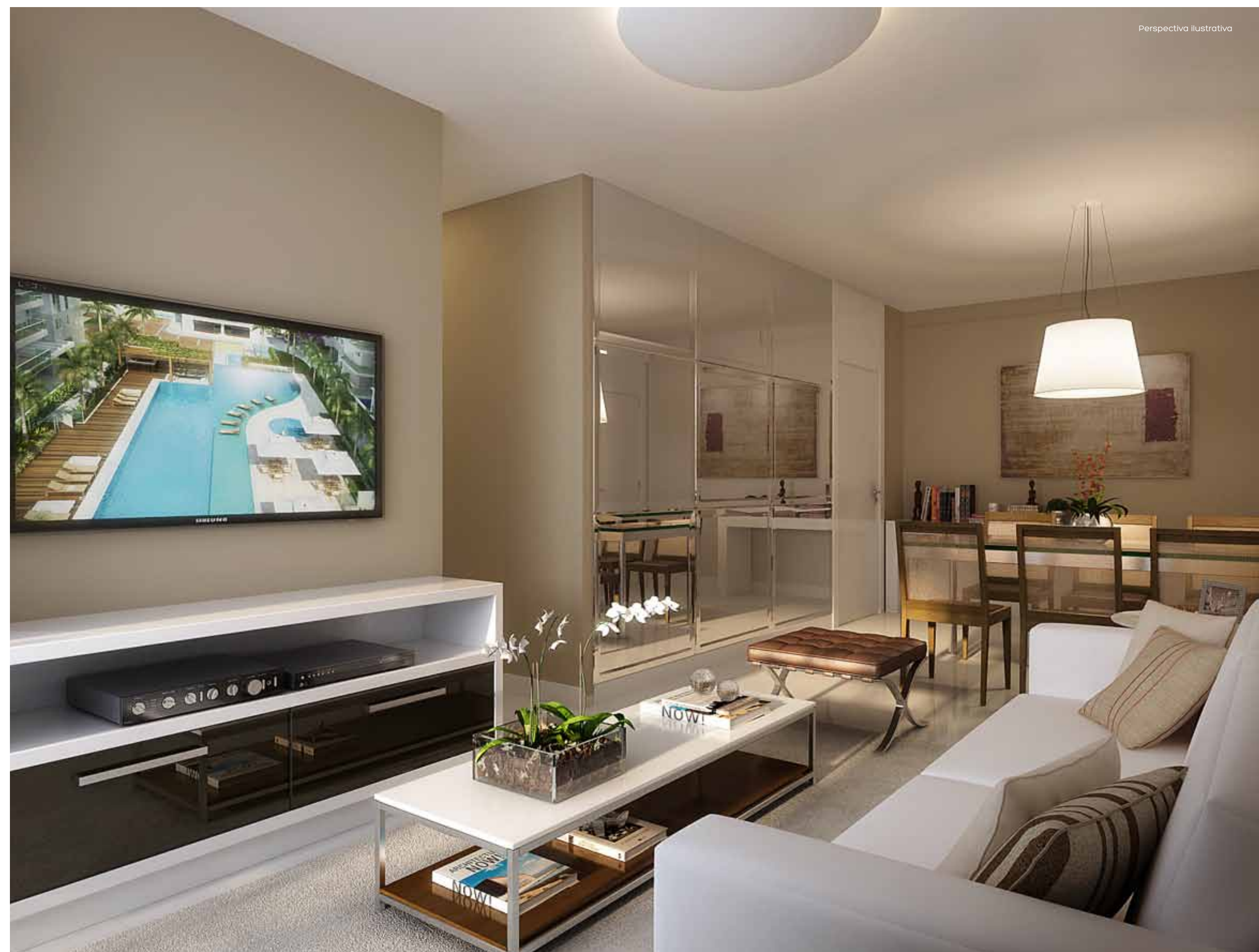


V A R A N D A   E D I F Í C I O   J A R D I N S   1   A P A R T A M E N T O   4 0 1





QUARTO DA MENINA



SALA DE ESTAR EDIFÍCIO JARDINS



OPÇÃO 02 - QUARTO



**ED. JARDINS 2**

**APARTAMENTO 105**  
Área Privativa: 154,86m²



OPÇÃO 02 - QUARTO



**ED. JARDINS 2**

**APARTAMENTO 116**  
Área Privativa: 153,02m²

Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.

Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancas nos tetos das unidades autônomas.



- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - QUARTO



**ED. JARDINS 2**  
**APARTAMENTOS 101 a 801 e 109 a 709**  
 Área Privativa: 93,31m²  
**APARTAMENTOS 108 a 808 e 216 a 716**  
 Área Privativa: 93,29m²

- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - QUARTO



**ED. JARDINS 1**  
**APARTAMENTOS 101 a 1001**  
**106 a 1006**  
 Área Privativa: 93,16m²  
**APARTAMENTOS 107 a 1007**  
**112 a 1012**  
 Área Privativa: 93,19m²



OPÇÃO 02 - QUARTO



**ED. JARDINS 2**  
 APARTAMENTOS 104 a 704 e 112 a 712  
 Área Privativa: 90,17m²  
 APARTAMENTOS 205 a 705  
 Área Privativa: 90,26m²  
 APARTAMENTOS 413 a 713

- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.

- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



**ED. JARDINS 1**  
 APARTAMENTOS 109 a 1009  
 110 a 1010  
 Área Privativa: 82,35m²



- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



**ED. JARDINS 1**  
**APARTAMENTOS 103 a 1003**  
**104 a 1004**  
 Área Privativa: 81,26m²

- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



**ED. JARDINS 1**  
**APARTAMENTOS 108 a 1008**  
**111 a 1011**  
 Área Privativa: 78,44m²



- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



**ED. JARDINS 2**

- APARTAMENTOS 102 a 802 e 110 a 710**  
Área Privativa: 77,99m²
- APARTAMENTOS 103 a 703 e 111 a 711**  
Área Privativa: 78,04m²
- APARTAMENTO 803**  
Área Privativa: 78,58m²

- Notas:
- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
  - O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
  - As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
  - Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
  - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
  - Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
  - Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do dos adquirentes) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



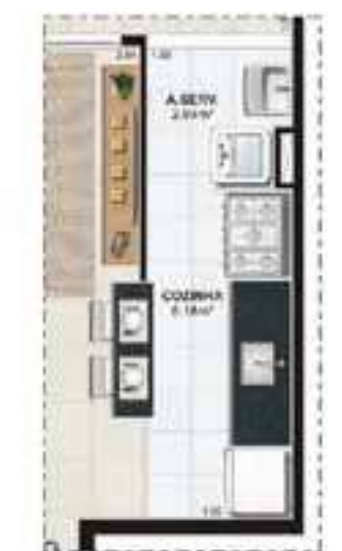
**ED. JARDINS 2**

- APARTAMENTOS 106 a 706 e 114 a 714**  
Área Privativa: 74,36m²
- APARTAMENTOS 107 a 707 e 115 a 715**  
Área Privativa: 74,30m²
- APARTAMENTO 806**  
Área Privativa: 74,84m²



## Notas:

- Plantas ilustrativas com sugestão de decoração.
- O mobiliário, objetos e equipamentos e utensílios são mera sugestão e não são parte integrante do contrato.
- As cotas medidas de eixo a eixo de paredes e poderão sofrer alterações durante a obra.
- Os projetos de estrutura e instalações, lançados nessa planta, poderão sofrer pequenas alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação.
- Os condensadores e evaporadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade do adquirente) poderão sofrer ajustes de posição. Em função da infraestrutura entregue para sistema de ar condicionado, poderá haver posicionamento de sancos nos tetos das unidades autônomas.



OPÇÃO 02 - COZINHA AMERICANA



## ED. JARDINS 1

APARTAMENTOS 102 a 1002  
105 a 1005

Área Privativa: 73,64m²



Foto Ilustrativa

SUA TRANQUILIDADE  
E BEM ESTAR GARANTIDOS

## TECNOLOGIA

## Antena Coletiva, com parabólica:

- Sistema de antena coletiva para TV aberta, com pontos nos quartos e salas das unidades autônomas; -Sistema de antena coletiva para TV aberta, com pontos em áreas de lazer coletivas (Espaço Essence, salões de festas, brinquedoteca, salões de jogos);

## Lógica e telefonia:

- instalação de caixa multimídia em um ponto por unidade, a partir do qual os proprietários possam executar distribuição para os cômodos dos apartamentos (tubulação e guias que permitam cabeamento das operadoras de TV fechada e/ou operadoras de telefonia); -infra-estrutura (tubulação e guias) para instalação de TV fechada em áreas sociais (Espaço Essence, Salões de festas, brinquedoteca, salões de festas, churrasqueira, Espaço Essence).

## Interfonia:

- Sistema de interfones, interligando 01 ponto por apartamento às áreas comuns (acessos, guarita, áreas sociais e portarias)

## SEGURANÇA

## Controle de acesso:

- CFTV: câmeras de monitoramento de acessos, rampas e halls dos pavimentos térreo e subsolos, com dispositivos de gravação digital e previsão para acesso remoto via internet, previsão para expansão (tubulação e guia) para garagens, ambientes dos térreos cobertos e perímetro do empreendimento;

- cancelas nos acessos de automóveis, junto à guarita;

- portão automatizado no acesso de automóveis, junto à guarita, por meio de cartão de aproximação (tag);

- portão de acesso de pedestres, com fechaduras automáticas, com acionamento a partir da guarita;

- portas dos halls de acesso aos edifícios com fechaduras automáticas, com acionamento por meio de cartão de aproximação (tag) ou biometria;

- Central de monitoramento das câmeras (anexo à portaria) de CFTV;

- Alarme perimetral.

## SUSTENTABILIDADE E CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



### VIVER NO VERDE É MUITO BOM. PRESERVAR É MELHOR AINDA

Não basta viver junto à natureza. Preservar e ter uma consciência ecológica é fundamental para levar equilíbrio à sua vida e ao ambiente. Pensando nisso, a Oderbrecht vai revitalizar a área da lagoa. É o nosso compromisso com a qualidade de vida que você merece ter.

#### NA BUSCA POR QUALIDADE DE VIDA DE SEUS ADQUIRENTES E/OU CONDÔMINOS, E NA TENTATIVA DE MINIMIZAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS, ALGUNS ITENS DE SUSTENTABILIDADE SERÃO CONSIDERADOS NO EMPREENDIMENTO:

- **RECUPERAÇÃO AMBIENTAL NO PERÍMETRO DO TERRENO MARGEADO PELA LAGOA DE JACAREPAGUÁ;**
- **EFICIÊNCIA ENERGÉTICA:**
  - Aquecimento da água da piscina indoor<sup>1</sup>
  - Iluminação Artificial Eficiente: utilização de lâmpadas de LED nas áreas comuns.
  - Sensores de presença nas áreas comuns.
- **GESTÃO DA ÁGUA:**
  - Dispositivos Economizadores de Vazão e de Descarga;
  - Será disposta infraestrutura para medição individual de vazão.
  - Aproveitamento de Águas Pluviais, através de coletores e distribuidores espalhados ao longo do empreendimento.
  - Ampliação das áreas permeáveis, além do exigido pela Legislação.
- **DESEMPENHOS TÉRMICO E ACÚSTICO DO PROJETO:**
  - Conforto acústico em esquadrias, garantindo o desempenho da edificação.
- **UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS AMBIENTALMENTE CORRETOS, COMO TINTAS E SOLVENTES QUE APRESENTEM BAIXO VOC<sup>2</sup> E BAIXA TOXIDEZ, MADEIRAS SUSTENTÁVEIS, ENTRE OUTROS;**
- **PLANO DE REDUÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS NO CANTEIRO DE OBRAS, ATRAVÉS DA GESTÃO DE RESÍDUOS, CONTEMPLANDO SEU REAPROVEITAMENTO;**
- **IMPLANTAÇÃO DE BICICLETÁRIOS QUE ATENDAM A 100% DAS UNIDADES AUTÔNOMAS;**
- **PAISAGISMO: PLANTIO DE ESPÉCIES VEGETAIS NATIVAS;**
- **VAGA ESPECIAL DESTINADA A VEÍCULOS QUE UTILIZEM PROPULSÃO POR MEIO DE MOTORES ELÉTRICOS.**

1 - Sistema solar integrado ao sistema.  
2 - VOC (volatile organic compounds).





# M E M O R I A L   D E S C R I T I V O

## A. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Ed. Jardins 1 e 2

### 1. Sala e Galeria

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 2. Circulação

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA

### 3. Varanda

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Parede: De acordo com a fachada.
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA

### 4. Lavabo

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira.Bacia de louça com caixa acoplada.

### 5. Quartos

- Piso: Laminado de Madeira
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 6. Banheiros

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada.

### 7. Banheiros das Suítes Master

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica ou Porcelanato
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira.Bacia de louça com caixa acoplada.

### 8. Copa e Cozinha

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba aço inox e torneira

### 9. Área de serviço

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Tanque de louça e torneira

### 10. Quarto de empregada (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Madeira, MDF ou poliestireno
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou Gesso ou Rebaixo de gesso com PVA

### 11. WC de serviço

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório suspenso de louça e torneira Bacia de louça

### 12. Varanda técnica (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Parede: De acordo com a fachada.

### 13. Esquadrias

- Internas: Madeira com pintura e alumínio nos WCs de serviço, depósitos e quartos de empregada.
- Externas: Alumínio ou PVC branco

## B. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Ed. Lagoa 1 e 2

### 1. Sala e Galeria

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 2. Circulação

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA

### 3. Varanda

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Parede: De acordo com a fachada.
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito (apenas nas colunas 1 e2)
- Aparelhos: Cuba de embutir em inox e torneira de mesa (apenas nas colunas 1 e 2)

### 4. Lavabo

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira.Bacia de louça com caixa acoplada.

### 5. Quartos

- Piso: Laminado de Madeira
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 6. Banheiros

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada:Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio. Torneira com misturador (apenas nas colunas 1 e 2). Bacia de louça com caixa acoplada.

### 7. Banheiros das Suítes Master

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica ou Porcelanato
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito

- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio. Torneira com misturador (apenas nas colunas 1 e 2). Bacia de louça com caixa acoplada.

### 8. Copa e Cozinha

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba aço inox. Torneira com misturador (apenas nas colunas 1 e 2)

### 9. Área de serviço

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Tanque de louça e torneira

### 10. Quarto de empregada (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Madeira, MDF ou poliestireno
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou Gesso ou Rebaixo de gesso com PVA

### 11. WC de serviço

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório suspenso de louça e torneira. Bacia de louça

### 12. Varanda técnica (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Parede: De acordo com a fachada.

### 13. Esquadrias

- Internas: Madeira com pintura e alumínio nos WCs de serviço, depósitos e quartos de empregada.
- Externas: Alumínio ou PVC branco

## C. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Ed. Boulevard 1 e 2

### 1. Sala e Galeria

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 2. Circulação

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA

### 3. Varanda

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Parede: De acordo com a fachada.
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba de embutir em inox e torneira de mesa

### 4. Lavabo

- Piso: Cerâmica ou porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA

- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira.Bacia de louça com caixa acoplada.

### 5. Quartos

- Piso: Laminado de Madeira
- Rodapé: Madeira ou MDF com pintura
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

### 6. Banheiros

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira com misturador. Bacia de louça com caixa acoplada.

### 7. Banheiros das Suítes Master

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica ou Porcelanato
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir ou de sobrepor ou de semi-encaixe ou de apoio e torneira com misturador. Bacia de louça com caixa acoplada.

### 8. Copa e Cozinha

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba aço inox. Torneira com misturador

### 9. Área de serviço

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Tanque de louça e torneira

### 10. Quarto de empregada (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Madeira, MDF ou poliestireno
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Emboço ou Gesso ou Rebaixo de gesso com PVA

### 11. WC de serviço

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto\*: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório suspenso de louça e torneira. Bacia de louça

### 12. Varanda técnica (quando houver)

- Piso: Cerâmica
- Parede: De acordo com a fachada.

### 13. Esquadrias

- Internas: Madeira com pintura e alumínio nos WCs de serviço, depósitos e quartos de empregada.
- Externas: Alumínio ou PVC branco

## D. ÁREAS COMUNS

### D1. Subsolos

#### 1. Estacionamento

- Piso: Concreto desempenado
- Parede: Pintura de sinalização sobre concreto até h = 0,90 m e acima em concreto tratado ou pintura PVA
- Teto: Na laje em osso

#### 2. Rampa

- Piso: Ladrilho hidráulico nas faixas de rolamento e concreto desempenado rolamento
- Parede: Pintura de sinalização sobre concreto até h = 0,90 m e acima em concreto tratado ou pintura PVA
- Teto: Na laje em osso

#### 3. Hall dos Elevadores

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA conforme detalhes do projeto
- Teto: Emboço ou gesso com pintura PVA

#### 4. Escada de Incêndio

- Piso: Cerâmica de alto tráfego
- Parede: Pintura tipo emalux
- Teto: Pintura PVA

#### 5. Subestação

- Piso: Cimentado
- Parede: Concreto tratado ou pintura
- Teto: Na laje em osso

#### 6. PTR

- Piso: Cimentado
- Parede: Concreto tratado ou pintura
- Teto: Na laje em osso

#### 7. Lixo

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Na laje em osso

#### 8. Bicicletário

- Piso: Cimentado
- Parede: Concreto tratado ou pintura
- Teto: Na laje em osso

#### 9. Casa de Bombas da piscina

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Na laje em osso

### D2. Térreo geral

#### 1. Guarita do porteiro

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 2. Sanitário da guarita do porteiro

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório de coluna e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada

#### 3. Acesso, Circulação social e Hall social

- Piso: Granito ou porcelanato

- Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 4. Circulação de serviço e Hall serviço

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 5. Espaço Gourmet / Circulação e Depósito Espaço Gourmet

- Piso e Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 6. Cozinha do Espaço Gourmet

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba aço inox e torneira

#### 7. Terraço do Espaço Gourmet

- Piso: Cerâmica antiderrapante

#### 8. Sanitários dos Espaços Goumert

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada

#### 9. Sanitários PN dos Espaços Goumert

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório de coluna e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada

#### 10. Escada de incêndio

- Piso: Cerâmica de alto tráfego
- Rodapé: Cimentado
- Parede: Pintura tipo emalux
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 11. Medidores

- Piso: Cimentado
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 12. Casa de Maquinas de Exaustão

- Piso: Cimentado
- Parede: Concreto tratado ou pintado
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 13. Escada de acesso ao 1ºsubsolo

- Piso: Concreto ou cimentado
- Rodapé: Cimentado
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA

#### 14. Lixo

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Emboço ou Gesso com pintura PVA

#### 15. Sauna seca

- Piso: Madeira
- Parede: Madeira

- Teto: Madeira
- Banco: Madeira

#### 16. Sauna úmida

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Cerâmica
- Banco: Cerâmica ou Granito

#### 17. Ducha

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 18. Vestiário masculino e feminino do repouso

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 19. SPA Repouso.

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 20. Casa de bombas da piscina.

- Piso e rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Na laje em osso

#### 21. Lixo

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 22. Sala de ginástica

- Piso: Vinílico ou emborrachado
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 23. Sala de massagem

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 24. Wc masculino e feminino da sala de ginástica

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada.

#### 25. Wc PNE da sala de ginástica

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Aparelhos: Lavatório de coluna e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada.

#### 26. Visita caixa de gordura

- Piso: Cimentado
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 27. Salão de jogos

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 28. Play coberto

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 29. Home Theater

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 30. Home Office

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 31. Administração

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 32. Wcs infantil.

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Lavatório de embutir e torneira. Bacia de louça com caixa acoplada

#### 33. Brinquedoteca

- Piso: Vinílico ou emborrachado
- Parede: Emboço ou Gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 34. Refeitório

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

#### 35. Cozinha do refeitório

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA
- Bancada: Mármore ou Granito
- Aparelhos: Cuba aço inox e torneira

#### 36. Área de acumulação de veículos

- Piso: Ladrilho hidráulico ou concreto despenado ou pedra portuguesa
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Concreto tratado ou pintado ou forro de gesso conforme projeto

#### 37. Rampa

- Piso: Ladrilho hidráulico ou concreto despenado
- Parede: Pintura de sinalização sobre concreto com faixa h = 0,90 m e as paredes em concreto tratado ou pintura
- Teto: Na laje em osso.

#### 38. Circulação externa

- Piso: Cerâmica

#### 39. Deck da piscina

- Piso: Cerâmica e/ou pedra decorativa

#### 40. Piscinas (raia, adulto, infantil e deck molhado)

- Piso: Pastilha ou cerâmica
- Parede: Pastilha ou cerâmica
- Aparelho: Equipamento para aquecimento solar de água (apenas na piscina coberta)

#### 41. Espelho d'água

- Piso: Pastilha ou cerâmica

#### 42. Terraços

- Piso: Cerâmica e/ou pedras decorativas

#### 43. Play descoberto

- Piso: Cerâmica e/ou piso vinílico

#### 44. Espaço pizza / Espaço grill

- Piso: Cerâmica

#### 45. Praça

- Piso: Cerâmica

### D3. Telhado

#### 1. Telhado

Laje impermeabilizada ou telhas de fibrocimento

#### 2. Casa de máquinas dos elevadores

- Piso: Concreto ou cimentado
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 3. Circulação

- Piso: Concreto ou cimentado
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 4. Pressurização

- Piso: Cerâmica
- Parede: Emboço ou gesso com pintura PVA
- Teto: Concreto tratado ou pintado

#### 5. Escada de Incêndio

- Piso: Concreto ou cimentado
- Parede: Pintura emalux.
- Teto: Concreto tratado ou pintado

### E. AR CONDICIONADO

#### Unidades privativas

Será executada a infra-estrutura necessária para a instalação de sistema de ar condicionado do tipo Split System nos quartos e salas.

A compra dos equipamentos ficará por conta dos adquirentes.

#### Áreas Comuns

Será executada a tubulação seca necessária para a instalação de sistema de ar condicionado do tipo Split System conforme projeto específico. A aquisição e a instalação dos equipamentos, de acordo com cláusula específica da Escritura de Compra e Venda

### F. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado Sistema de Exaustão Mecânica para renovação do ar nos Wcs, sem ventilação direta.

CHEGOU  
A HORA  
DE VOCÊ  
REDESCOBRIR  
A SUA  
ESSÊNCIA.



## O COMPROMISSO ODEBRECHT.

Ao comprar um imóvel para moradia própria, para fins empresariais ou como investimento, você analisa detalhadamente uma série de fatores - da localização ao tamanho da área construída, da qualidade da construção às características de proteção ao meio ambiente, das possibilidades de decoração à valorização do patrimônio.

Se é um sonho, você espera respostas encantadoras que ajudem a sonhar mais ainda. Se também é negócio, tem que receber respostas imediatas, precisas, convincentes.

Em qualquer dessas hipóteses, a Odebrecht Realizações Imobiliárias, OR, apoia-se em valores que asseguram a satisfação e o reconhecimento dos clientes: o compromisso, o envolvimento e a elevada qualidade profissional das pessoas que trabalham conosco e ajudam a transformar sonhos e negócios em realidade; e uma garantia que nenhuma outra empresa imobiliária pode oferecer, a da marca Odebrecht, Organização com 67 anos de experiência, 140 mil integrantes em 20 países e receita bruta superior a R\$ 53 bilhões.

Da concepção à entrega do imóvel, os integrantes da OR desenvolvem empreendimentos personalizados, únicos, inovadores, com as melhores tecnologias de construção e com forte compromisso com o meio ambiente e com as comunidades onde se localizam.

Nós somos assim. Cada empreendimento é único, cada cliente é exclusivo.

DIMENSION OFFICE PARK



MURANO



SELETTO BUSINESS DOC



Fundada no final de 2002, a Performance Empreendimentos Imobiliários tem como principal foco a incorporação de projetos residenciais, comerciais e hoteleiros no Rio de Janeiro. Sua atuação privilegia projetos especiais, antecipando tendências para o mercado. A atenção da incorporadora no desenvolvimento e qualidade de seus projetos objetiva a excelência do produto final, visando sempre à satisfação dos clientes. A Performance trabalha para construir lugares únicos, porque viver bem é fundamental. Com base na experiência adquirida nos mercados nacional e internacional pelos sócios fundadores, a empresa criou um modelo empresarial de gestão descentralizada, integrando os novos executivos ao quadro societário. Com sólida formação e treinamento, eles são responsáveis pelo desenvolvimento dos negócios. Como exemplos da qualidade imprimida pela Performance em seus projetos, valem os seus primeiros empreendimentos no Jardim Botânico e em Botafogo: Jardim Imperial e Harmonia Residencial. Também o Hotel Íbis Santos Dumont traz a marca do esmero aplicado em cada etapa do negócio, o que é essencial para o alcance do sucesso.



Especializada na estruturação de projetos exclusivos, a MAR é uma empresa nascida na Bahia. Com mais de 10 anos de atuação no desenvolvimento de empreendimentos de médio e grande portes nos principais centros urbanos do Brasil, elegeu o Rio de Janeiro como prioridade para expansão nos próximos anos.



Realizar uma grande obra nos motiva. Transformá-la em obra-prima nos eleva. O prazer de construir é que move a nossa empresa há mais de 30 anos. Mas o que hoje nos diferencia, o que nos torna especiais no segmento da construção civil é nosso compromisso em fazer bem feito. Ao longo destes 30 anos construindo, o padrão elevado de qualidade de nossos empreendimentos conquistou o reconhecimento e a credibilidade do mercado, fidelizou clientes e nos tornou uma marca respeitada. Um empreendimento da SIG prima pela inteligência do projeto, pela estética e acabamento impecáveis, pelo cuidado com cada detalhe. Afinal, fazer bem feito é a nossa marca. É a essência do nosso negócio. SIG. Construir é fazer bem feito.

RUA FRANCO ZAMPARI, Nº 111  
Acesso pela Av. Abelardo Bueno • Barra da Tijuca

•••• WWW.ESSENCERIO.COM.BR ••••

REALIZAÇÃO:

**OR** **ODEBRECHT**  
REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS



Incorporadora responsável: Rio Office Park H S/ A, endereço à Praia de Botafogo, 300, sala 1001, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. Material preliminar de treinamento, exclusivo para uso interno e sujeito a alterações sem prévio aviso. Proibida a divulgação a público externo. Todas as fotos, plantas e perspectivas são meramente ilustrativas. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e poderão sofrer variação de cor, textura, acabamento, tamanho e formato. Os acabamentos e equipamentos representados nas ilustrações serão entregues conforme memorial descritivo. Os móveis, objetos, equipamentos e utensílios são meras propostas de decoração, sendo certo que haverá projeto específico para a equipagem das áreas comuns, a ser definido oportunamente. As unidades autônomas serão entregues sem móveis, objetos, equipamentos e utensílios. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens, representações da futura fase adulta das espécies. O calçamento e o paisagismo sugeridos nos limites do terreno estão sujeitos a aprovação dos órgãos municipais competentes. O terreno possui Faixa Marginal de Proteção de aproximadamente 4180m<sup>2</sup> junto à lagoa, sendo esta área non aedificandi. O empreendimento encontra-se em área administrada pela Associação de Proprietários do Rio Office Park que oferece serviços de tratamento de esgoto, segurança e outros. O condomínio deverá arcar com as correspondentes contribuições associativas. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 1455249 em 07/08/2012, no 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Somente poderá ser veiculada publicidade sobre o empreendimento e ser o mesmo anunciado ao público em geral após o registro do Memorial de Incorporação, vedada, por conseguinte, a negociação sobre suas unidades antes de tal evento. Material impresso em Outubro/2012.