



SELETTO

BUSINESS | D.O.C



D.O.C
DENOMINAÇÃO DE
ORIGEM CONTROLADA

D.O.C é um sistema utilizado para certificar vinhos, queijos e outros produtos de reconhecida qualidade e de produção rigorosamente limitada em Portugal, na Itália, na Espanha e também na França.

D.O.C é acima de tudo o selo que comprova a superioridade de um produto selecionado.

Seleto

*Adj. Que foi objeto de seleção;
de primeira ordem,
de primeira qualidade;
selecionado, distinto.*

A **Odebrecht Realizações** e seus parceiros

Mar, Performance e SIG

utilizam critérios bastante rigorosos
na execução de seus empreendimentos,
desde a sua concepção,
passando pela escolha criteriosa dos melhores materiais,
até a refinada execução final.

Por isso podemos comparar os cuidados extremos

na elaboração de produtos **D.O.C.**,

com o processo de trabalho

da **Odebrecht Realizações** e seus parceiros,

em cada etapa de seus projetos.

É como se estivéssemos conferindo

ao nosso empreendimento

o selo **D.O.C** que confirma

a sua origem diferenciada e exclusiva.

Ser **SELETO** é manter rigorosos padrões de exigência

que levam um produto a ser considerado

único, valorizado e especial.

Ser **D.O.C** é ser diferenciado

pela extrema qualidade em cada detalhe.

Buscamos alcançar este nível de excelência

com a soma de talentos e competências

da **Odebrecht Realizações** e seus parceiros

Mar, Performance e SIG.

OR **ODEBRECHT**
REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS



[]
SELETTO
BUSINESS | D.O.C

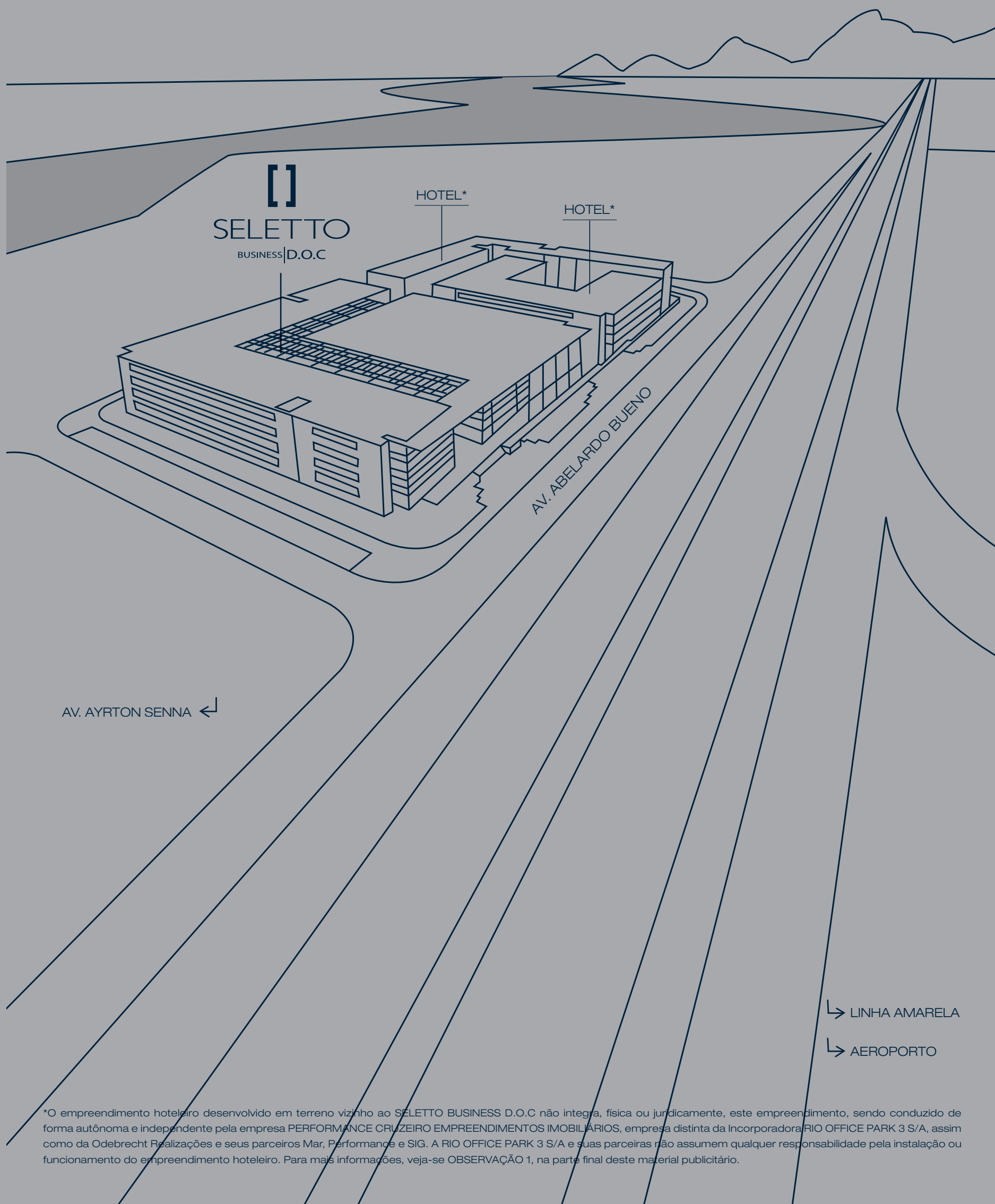
CONCEPÇÃO D.O.C

SALAS COMERCIAIS,
ESPAÇOS CORPORATIVOS
E LOJAS.

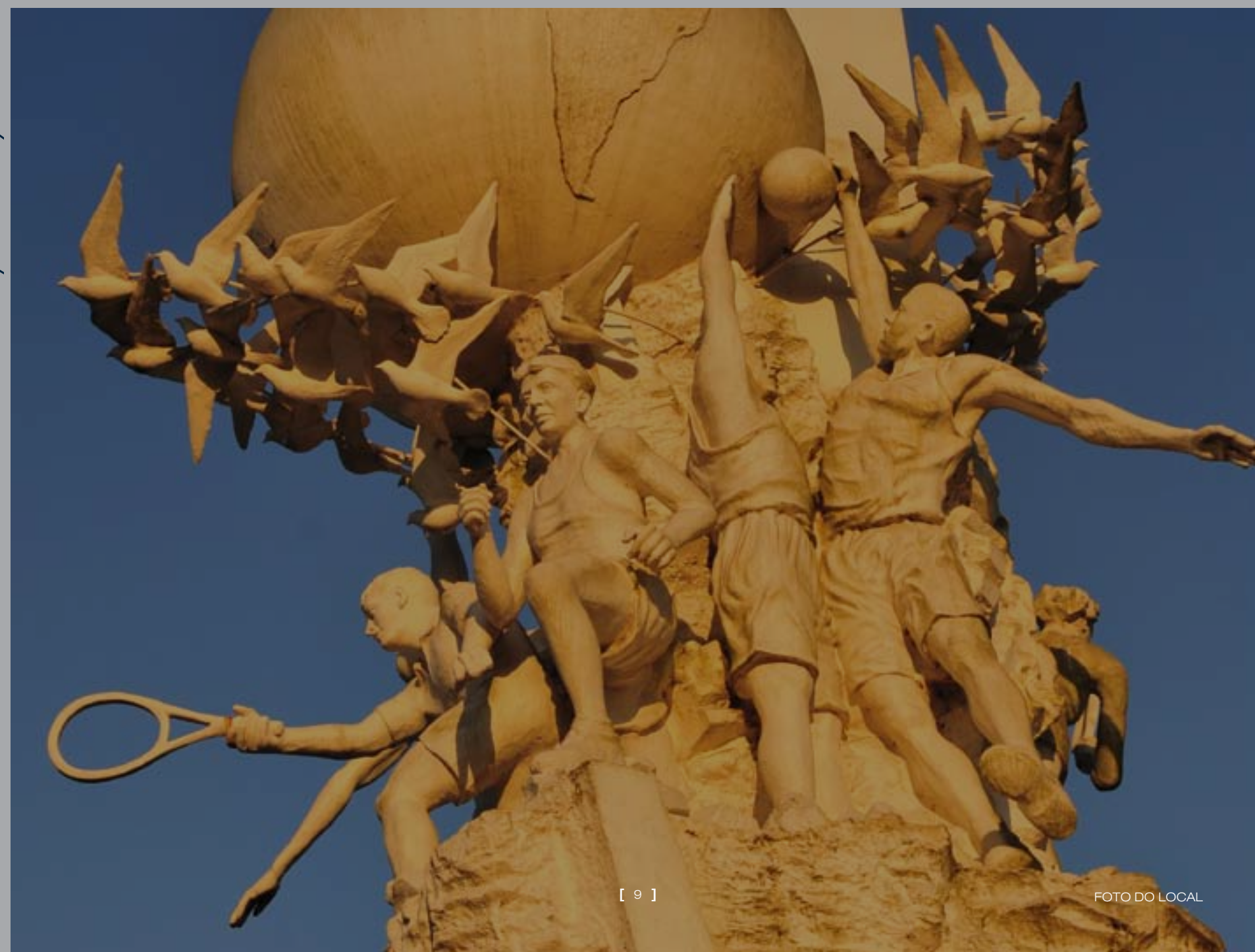
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA FACHADA DO SELETTO BUSINESS D.O.C.



POSICIONAMENTO D.O.C



AV. ABELARDO BUENO, 1.111.



*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.

O Rio de Janeiro é uma cidade única.

Escolhida como sede da final da **Copa do Mundo de 2014**

e sede dos **Jogos Olímpicos de 2016**,

vem recebendo grandes investimentos em infraestrutura, serviços e transportes.

A maior parte desses investimentos está concentrada na **Barra da Tijuca**, principalmente em seu sistema viário, pelos corredores **Transoeste**, **Transolímpica** e **Transcarioca**.

A **Avenida Abelardo Bueno**, o maior eixo de desenvolvimento da região,

contará com esse escoamento viário através da **Transcarioca**.

O **Seletto Business D.O.C** estará inserido nesse importante eixo, localizado em frente ao futuro **Shopping Metropolitano** e próximo às principais instalações dos jogos olímpicos.

SELETTTO
BUSINESS | D.O.C

VILA OLÍMPICA*

PARQUE OLÍMPICO*

RIOCENTRO

ARENA MULTIUSO

PARQUE AQUÁTICO

HOSPITAL SARAH KUBITSCHKE

SHOPPING METROPOLITANO**

DIMENSION OFFICE & PARK***

RIO CORPORATE***

CLÍNICA PERINATAL

AV. ABELARDO BUENO

TRANSCARIOCA**

AV. AYRTON SENNA

O RIO OFFICE PARK CONFIRMA A VOCAÇÃO DE SER O ENDEREÇO NOBRE DA REGIÃO.



Fotomontagem do Boulevard Rio Office Park com Rio Corporate e Dimension ao fundo.

Assim como os produtos mais exclusivos têm em sua origem geográfica um dos principais quesitos de confirmação de qualidade,

Seletto Business D.O.C

também teve o seu endereço cuidadosamente selecionado.

Ele integrará o complexo empresarial **Rio Office Park**, sede de bem-sucedidas empresas.

* Previsão das instalações olímpicas conforme divulgado no site oficial do evento www.rio2016.org.br
** Segundo divulgação na mídia. Projeto em desenvolvimento, sujeito a alterações.
*** Empreendimento em construção.

SELETO E DIFERENCIADO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO SELETO BUSINESS D.O.C E DOS HOTÉIS*

O **Seletto Business D.O.C** é um empreendimento absolutamente único em relação a todos os outros. Um diferencial é o fato de ter como vizinhos dois hotéis*. Para as salas e espaços corporativos a praticidade de hospedagem* a clientes e parceiros de negócios. Para as lojas e boutiques, a circulação constante de um público muito especial.



MASTERPLAN

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 ESCADA DE ACESSO AO ESTACIONAMENTO
- 4 GALLERIA D.O.C
- 5 LOBBY EDIFÍCIO OFFICE D.O.C
- 6 LOBBY EDIFÍCIO CORPORATE D.O.C
- 7 WC VISITANTES

2 HOTÉIS*
AO LADO DO SELETTO



*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.

[]
SELETTO
BUSINESS | D.O.C

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA NOTURNA DA FACHADA DO SELETTO BUSINESS D.O.C.







ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA GALLERIA D.O.C.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ACESSO À GALLERIA D.O.C.



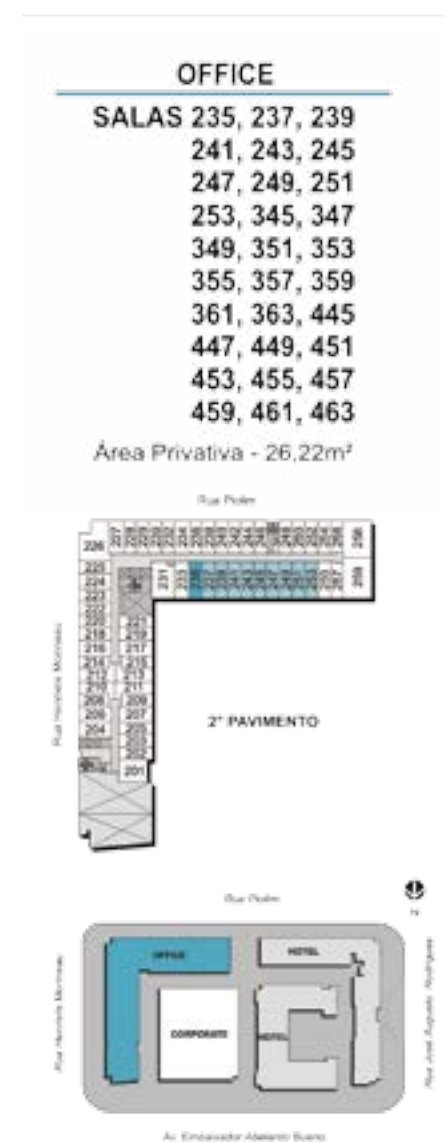


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA UNIDADE 445 DO ED. OFFICE D.O.C AMBIENTADA COMO ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA

Archisgraph

PLANTA SALA COMERCIAL

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY DO EDIFÍCIO OFFICE D.O.C



Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. O mobiliário, objetos, divisórias, revestimentos e equipamentos são ilustrativos e mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma. Os projetos de estrutura e instalações lançados nessa planta/folheto poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas. As cotas são medidas de eixo a eixo de paredes. O piso das salas será entregue em osso (concreto) e o teto sem rebaixo, em osso (laje). A planta e os projetos de estrutura e instalações poderão sofrer alterações em virtude de exigências técnicas ou executivas ou por determinação da Administração Pública ou de concessionária de serviço público. As instalações hidrossanitárias somente serão entregues no w.c.

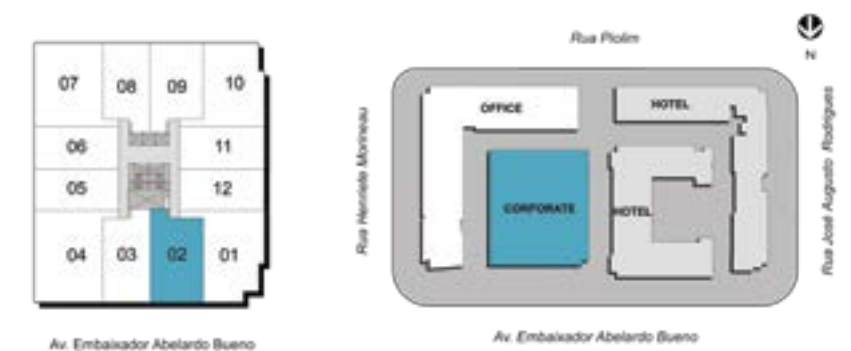




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY DO EDIFÍCIO CORPORATE D.O.C



PLANTA ESPAÇO CORPORATIVO



Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. O mobiliário, objetos, divisórias, revestimentos e equipamentos são ilustrativos e mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma. Os projetos de estrutura e instalações lançados nessa planta/folheto poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas. As cotas são medidas de eixo a eixo de paredes. O piso das salas será entregue em osso (concreto) e o teto sem rebaixo, em osso (laje). A planta e os projetos de estrutura e instalações poderão sofrer alterações em virtude de exigências técnicas ou executivas ou por determinação da Administração Pública ou de concessionária de serviço público. As instalações hidrossanitárias somente serão entregues no w.c.





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA LOJA 104 DO ED. CORPORATE D.O.C AMBIENTADA COMO MEGASTORE.

ArchiKath





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA LOJA 116 DO ED. OFFICE D.O.C AMBIENTADA COMO CAFETERIA.

ARCHIGRAPH

FOTO ILUSTRATIVA



SISTEMAS SUSTENTÁVEIS. UMA FORMA CONSCIENTE DE PENSAR NO MUNDO.

- Sensores de presença ligados à iluminação das áreas comuns*;
 - Acondicionamento refrigerado para lixo orgânico;
 - Vidros semirreflexivos que auxiliam na redução de troca de calor com o meio externo;
- District Cooling - Medição e fornecimento de água gelada realizados pela central do complexo Rio Office Park***;
 - Estação de Tratamento de Esgoto**;
 - Bicicletário;
- Infraestrutura para instalação de hidrômetros individuais;
 - Captação e reuso de águas pluviais.

FOTO ILUSTRATIVA



SEGURANÇA

- Controle de acesso de visitantes por estações de cadastramento nos lobbies;
- Estacionamento com controle automatizado de entrada e saída de veículos;
- Sistema de CFTV nas áreas comuns com gravação digital 24h;
- Acesso via web ao sistema de CFTV das áreas comuns.

TECNOLOGIA

- WI-FI nas áreas comuns da galeria;
- Infraestrutura para telefonia VOIP - rede de cabeamento estruturado;
 - Grupo gerador de energia de emergência****;
 - Sistema de supervisão e controle de utilidades;
- Sistema de ar condicionado central: ponto de água gelada individual para futura instalação de equipamentos pelo adquirente***;
- Infraestrutura para instalação de internet e TV a cabo para as unidades.

*Áreas comuns referem-se às escadarias e circulações internas dos edifícios.

**A estação de tratamento de esgoto não faz parte do projeto Seletto Business D.O.C. e é instalação comum do empreendimento Rio Office Park administrada por terceiros.

***A central de água gelada não faz parte do projeto Seletto Business D.O.C., sendo instalação comum do complexo Rio Office Park administrado por terceiros.

****Para fornecimento a: 1 elevador por setor; sistema de prevenção contra incêndio; iluminação nas rotas de fuga; sistema de pressurização das escadas de incêndio; bombas de recalque.

FICHA TÉCNICA

EDIFÍCIO OFFICE D.O.C COM 223 SALAS E 24 LOJAS
EDIFÍCIO CORPORATE D.O.C COM 24 SALAS E 13 LOJAS

PROJETO DE ARQUITETURA: FEU Arquitetura
PROJETO DE INTERIORES E ÁREAS SOCIAIS: FEU Arquitetura
PROJETO DE PAISAGISMO: Sergio Santana
ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS: Archigraph
PLANTAS HUMANIZADAS: Rodrigo Devoto
PUBLICIDADE: Artplan

MEMORIAL DESCRITIVO

SALAS COMERCIAIS E ESPAÇOS CORPORATIVOS

- Piso: Laje em osso com rebaixo para utilização do piso elevado;
 - Paredes: em osso;
 - Teto: concreto tratado aparente.

LOJAS

- Piso: Laje em osso com rebaixo para utilização do piso elevado;
 - Paredes: em osso;
 - Teto: concreto tratado aparente.

WC DAS SALAS E LOJAS

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato padrão Cocrisa, Portobello, Gyotoku, Eliane ou similar;
- Paredes: Cerâmica ou Porcelanato padrão Cocrisa, Portobello, Gyotoku, Eliane ou similar;
 - Teto: Pintura látex sobre rebaixo em gesso liso;
- Louças: Lavatório suspenso. Bacia de louça com caixa acoplada, Celite, Deca, Incepa, Ideal Standard ou similar;
 - Metais: Deca, Docol ou Fabrimar.

NOTAS IMPORTANTES

OBSERVAÇÃO 1: O SELETTO BUSINESS D.O.C. encontra-se sendo integral e exclusivamente desenvolvido pela RIO OFFICE PARK 3 S/A no imóvel caracterizado na matrícula n.º 358.282 do 9.º RGI/RJ, no lote 1 do PAL 47620. Há previsão de instalação de hotéis das bandeiras IBIS e NOVOTEL, do grupo ACCOR, pela PERFORMANCE CRUZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no terreno localizado ao lado do SELETTO BUSINESS D.O.C., caracterizado na matrícula n.º 358.283 do 9.º RGI/RJ e situado no lote 2 do PAL 47620. Trata-se de projetos e empreendimentos distintos promovidos respectivamente em imóveis autônomos e por meio de incorporações igualmente autônomas, jurídica e comercialmente independentes entre si. Ainda que apresentem identidades visuais semelhantes, os Hotéis localizados no imóvel vizinho ao SELETTO BUSINESS D.O.C. serão desenvolvidos, a critério exclusivo da empresa PERFORMANCE CRUZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, não possuindo a RIO OFFICE PARK 3 S/A qualquer espécie de ingerência de ordem técnica, legal ou empresarial em relação ao empreendimento hoteleiro ou às decisões da aludida empresa. A RIO OFFICE PARK 3 S/A não assume qualquer responsabilidade pela instalação ou funcionamento do empreendimento hoteleiro, que será desenvolvido exclusivamente pela PERFORMANCE CRUZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

OBSERVAÇÃO 2: As informações e imagens contidas neste folheto são meramente ilustrativas e não fazem parte de qualquer instrumento legal, podendo ser alteradas sem prévio aviso. Incorporadora responsável: Rio Office Park 3 S/A.: Praia de Botafogo, 300 – Sala 1.001 – Botafogo – Rio de Janeiro (RJ). Memorial de Incorporação pré-notado no dia 12/05/2011 sob o n.º 1363690, no 9.º Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro - RJ, Projeto de Arquitetura: FEU Arquitetura. Engenheiro Responsável pela obra: Antonio Pessoa de Souza Couto - Crea n.º 050391705-2. Ensaio Fotográfico: Eduardo Magalhães.

OBSERVAÇÃO 3: Todas as fotos 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 adquirentes deverão aderir às regras condominiais para uso dos serviços condominiais, sendo que os equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constarão no memorial descritivo. Os móveis, objetos equipamentos e utensílios são meras propostas de decoração, não fazendo parte do empreendimento ou da unidade autônoma. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da futura fase adulta das espécies. O calçamento e o paisagismo sugeridos nos limites do terreno estão sujeitos a aprovação dos órgãos municipais competentes. Projeto sujeito a alteração sem prévio aviso. Os revestimentos da fachada são meramente ilustrativos e poderão sofrer alterações de cor, textura, formato, acabamentos e dimensões.



A Odebrecht é uma organização brasileira com negócios diversificados e padrões globais de qualidade. Presta serviços de engenharia e construção, química e petroquímica, açúcar e álcool, saneamento básico, entre outros, na maioria dos países da América do Sul, na América Central, nos Estados Unidos, em Portugal e no Oriente Médio. Com objetivo de fortalecer seu foco no segmento imobiliário, a Organização Odebrecht criou em 2004 a Odebrecht Realizações Imobiliárias. Presente em todo o Brasil, com escritórios regionais em Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília, a Odebrecht Realizações Imobiliárias atende de forma eficiente e estruturada às necessidades e às peculiaridades de cada localidade em projetos residenciais, empresariais, comerciais e de turismo. Membro-fundador da Green Building Council do Brasil, a empresa é norteada pelo conceito de desenvolvimento sustentável e cumpre os preceitos da preservação e conservação ambiental em todas as etapas dos empreendimentos do planejamento à execução. Estilo, qualidade e excelência são os atributos presentes nos projetos da Odebrecht Realizações Imobiliárias, que traz na sua bagagem as referências, a solidez e a qualidade da Organização Odebrecht. Atenta às tendências do setor, a Odebrecht Realizações Imobiliárias, desde o seu início, vem lançando projetos de sucesso, proporcionando satisfação e melhor qualidade de vida aos seus moradores e usuários.

RIO CORPORATE



MURANO



DIMENSION OFFICE & PARK



ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS