



5CURVES



Seu **refúgio** particular: a maior
floresta urbana do mundo.

MOBILIDADE

Viver conectado é ter a liberdade de ir e vir, ampliando sua experiência no coração da Tijuca.

					
Destino	Distância	A.P.C.	Bicicleta	Carro / Moto	Metro (partida da Est. Uruguaiana)
Estação Uruguaiana	0,8 km	1 min	2 min	2-5 min	—
Praça Karen de Brito	1,2 km	15 min	5-8 min	6-10 min	1 estação + caminhada - 5-7 min
Praça Sampaio	1,3 km	18-20 min	6-8 min	8-12 min	1 estação - 3-4 min
Shopping Tijuca	2,0 km	25 min	8-10 min	8-12 min	1 estação + caminhada - 5-7 min
Praça Varadouro	1,6 km	15-18 min	6-10 min	8-12 min	1 estação + caminhada - 6-8 min
Maracanã	3,6 km	28-30 min	10-12 min	10-15 min	Direto - 6-8 min
Praça da Tijuca	10-14 km	—	50-60 min	25-35 min	—
Centro (Carioca / Condição)	13 km	—	25-30 min	15-18 min	Direto - 18-22 min
Lagoa Rodrigo de Freitas	12 km	—	—	30-45 min	General Osório + caminhada - 28-32 min
Ipunema	12 km	—	45-50 min	45-50 min	Linhas 1 + Linha 4 - 40-45 min

você **conectado** a qualquer ponto do Rio em **minutos...**



5CURVES

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
— TIJUCA —



ESCOLAS



CLÍNICAS



ACADEMIAS



RESTAURANTES



PRAÇAS



SUPERMERCADOS



CURSOS



LOJAS



ESTAÇÃO DE
METRÔ



IGREJAS

RUA GUAXUPÉ, 47
TIJUCA

TIJUCA
bom para: **Correr**



Brincar



Passear



Torcer

Vibrar

Estudar

se Formar

COLÉGIO PEDRO
CAMPOS TAVARES

se **Divertir...**



Uruguai

A

se **Mover...**



A low-angle, upward-looking shot of a modern building at dusk. The building features curved balconies with glass railings and potted plants. Warm, glowing orange light strips are installed along the edges of the balconies, and several small, round, recessed lights are visible on the balcony surfaces. To the left of the building, a long, continuous, wavy line of bright orange light curves through the dark blue sky, which is filled with soft, wispy clouds. The overall mood is modern and sophisticated.

A Tijuca tem
um novo **TRAÇO.**

Cada curva da
vida te trouxe
até aqui.

Onde cada
detalhe convida
a ficar.

O seu lugar
seguro na Tijuca.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

5C
Studios



STUDIOS GARDEN

101 56,08m²

102 55,46m²

STUDIOS FRENTE

201 | 601 35,45m²

202 | 602 43,35m²

STUDIOS FUNDOS

203 | 603 42,73m²

204 | 604 35,26m²

ROOFTOP

- Espaço Gourmet
- Lounge aberto
- Piscina

TÉRREO

- Lavanderia
- Bicicletário
- Espaço PET
- Minimercado
- Correio Intelig.

Design
puro e
singular.





5C_Studios

ACESSO

PAV. TÉRREO



- 01. RECEPÇÃO
- 02. GARAGEM
- 03. ENT. SOCIAL
- 04. CORREIO INT.
- 05. LAVANDERIA
- 06. ESPAÇO PET
- 07. BICICLETÁRIO
- 08. ELEVADOR
- 09. BANH. PNE/
FUNCIONARIOS
- 10. MINI MERCADO



5C
Studios

A modern, minimalist bicycle storage room. The walls are a light, warm-toned material. On the right, several bicycles with colorful frames (yellow, blue, orange, purple) are mounted vertically on a wall rack. The floor is a light-colored, textured concrete. On the left, there are two large, illuminated arches in the wall, creating a glowing effect. The word "BIKE" is displayed in white capital letters on the wall between the arches. The ceiling features three long, thin, parallel light fixtures.

BIKE





Mini Mercado







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PET

A golden retriever is lying down in a dense garden of large-leafed plants like Monstera and ferns. In the background, a modern outdoor patio with wooden furniture and a large umbrella is visible, bathed in warm, golden light.

UNIDADES
GARDENS

APTOS 101 E 102



5C_Studios

STUDIO GARDEN

UNIDADE 101



1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A chuveleira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.





5C_Studios

STUDIO GARDEN

UNIDADE 102



1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A churrasqueira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO GARDEN APT 101 E 102



A woman with long brown hair is smiling and hugging a large tabby cat. They are in a warm, dimly lit living room at night. In the background, there is a grey armchair, a wooden shelf with potted plants, and a large window showing a city skyline with bokeh lights.

UNIDADES

STUDIOS

TIPOS



5C_Studios

STUDIO

Frente • 201 | 601



1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2: ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A chuveleira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.





5C_Studios

STUDIO

Frente • 202 | 602



1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enclausuramentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A chuveleira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.







5C_Studios



STUDIO

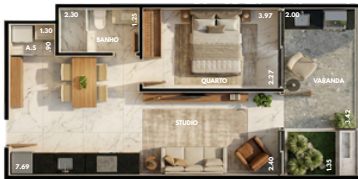
Fundos • 203 | 603

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e encontros poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A churrasqueira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.





5C_Studios



STUDIO

Fundos • 204 | 604

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas podem sofrer alteração de 5%.
3. Acabamentos conforme memorial descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta são ilustrativas e poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alteração de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando parede e outros elementos construtivos, conforme NBR 14653 2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. A chuveleira elétrica nesta imagem é ilustrativa e faz parte do mobiliário e acessórios que são meramente sugestão de decoração.











PERSPECTIVA LESTRADA DO QUARTO DO STUDIO TPO

ROOFTOP

ÁREAS COMUNS





5C_Studios



COBERTURA

ROOFTOP

- 01. PISCINA
- 02. DECK MOLHADO
- 03. DECK SECO
- 04. CHUVEIRÃO
- 05. PLATAFORMA PNE
- 06. ELEVADOR
- 07. BANHEIRO/PNE
- 08. ÁREA GOURMET
- 09. PERGOLA
- 10. LOUNGE ABERTO





SEGURANÇA



PREVISÃO PARA

CÂMERAS DE SEGURANÇA

por todo o prédio
e áreas comuns



PREVISÃO PARA

FECHADURA POR BIOMETRIA

na portaria e gradil externo



PREVISÃO PARA

ALARME DE PERIFERIA

somente no gradil externo



PREVISÃO PARA

INTERFONE VÍDEO PORTEIRO



PREVISÃO PARA

SENSOR ANTIESMAGAMENTO





M^F MARTINS
FERREIRA
IMOBILIÁRIA

Desde 2001 no mercado imobiliário o Grupo MF realizou mais de 70 empreendimentos nos principais bairros e endereços da cidade.

Nossa maior patrimônio é o relação de confiança que construímos com nossos clientes, parceiros e investidores.

± 70
empreendimentos
realizados

± 140.400 m²
áreas construídas

± 1,2 Btl
condôminos

± 1.300
unidades vendidas
na planta

± 840
unidades entregues

CONHEÇA ALGUNS DOS NOSSOS EMPREENDIMENTOS



RESIDENCIAL LINDOZ
Avenida Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



GRUPO RESIDENCIAL LINDOZ
Lindóia



RESIDENCIAL BOM DO LINDOZ
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



RESIDENCIAL
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



GRUPO RESIDENCIAL
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



RESIDENCIAL BOM
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



GRUPO RESIDENCIAL
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



RESIDENCIAL BOM DO LINDOZ
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



GRUPO RESIDENCIAL LINDOZ
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



RESIDENCIAL BOM DO LINDOZ
Rua Lúcio de Almeida, 100 - São Paulo



TRADIÇÃO E SOLIDEZ: CONSTRUINDO LEGADOS DESDE 2001

A trajetória da Privilégio Construtora iniciou-se em 2001, com nossa primeira edificação servindo como alicerce fundamental para um crescimento estruturado e profissional.

Em 2005, expandimos nossa visão com a consolidação do grupo, unindo a expertise técnica da Privilégio Construções à visão estratégica da Incorporadora Jmimarcia.

Hoje, oferecemos uma solução completa no ciclo imobiliário. Da escolha criteriosa do terreno e captação de investidores ao planejamento arquitetônico e execução de obras de alto padrão, nossa missão é entregar excelência e valorização em cada metro quadrado.

PORTFÓLIO CONSOLIDADO:

MAIS DE 30 EMPREENDEIMENTOS

Sendo 29 ENTREGUES e 1 LANÇAMENTO na TIJUCA.



- Condomínio Iacone
- Condomínio Montpellier
- Condomínio Alfa Ville 22 casas
- Condomínio Marselha
- Condomínio Bordeaux
- Condomínio Anríbe
- Condomínio Sidney George
- Condomínio Ibiza
- Condomínio La Plata
- Condomínio Albert Rachid
- Condomínio Capit Ferrat

- Condomínio Monte Bianco
- Condomínio Privilégio Office
- Condomínio Exclusive Residences
- Condomínio Seville
- Condomínio Valência
- Condomínio Cancun
- Residencial Privilégio
- Residencial Privilégio II
- Condomínio Miguel Salazar com (5 casas)
- Condomínio Ivan Reis com (3 casas)
- Condomínio Parque das Palmeiras (1 casa)

- Condomínio Santorini
- Condomínio Florença
- Condomínio Marilhes (1 casa)
- Condomínio Sand Lake (1 casa)
- Condomínio Residencial Albert Rachid
- Condomínio Residencial Omega

Lançamento

- Residencial Iive Tijuca

Memorial Descritivo

RUA GUAXUPÉ, 47

5 CURVES STUDIOS

01 - TIPO DE EDIFICAÇÃO

Edificação residencial multifamiliar composta por 22 (vinte e duas) unidades Studio.

02 - LOCALIZAÇÃO

Rua Guaxupé, nº 47 - Tijuca - Rio de Janeiro/RJ.

03 - DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A edificação será composta por:

- Pavimento térreo com 2 Garagens;
- 05 (cinco) pavimentos tipo;
- 01 (um) pavimento com Rooftop.

03.1 - PAVIMENTO TÉRREO (ACESSO)

Neste pavimento localizam-se:

- Calçada e jardim;
- 02 (duas) vagas de garagem;
- Correio inteligente;
- Bicicletário com 22 vagas;
- Espaço lavanderia;
- Espaço para lóu temporário;
- Espaço pet;
- Recepção/portaria;
- Mini mercado (geladeira e bancada de apoio);
- 02 (dois) studios gardens;
- Banheiro acessível (PNE);
- Área dos medidores de água, energia elétrica e gás;
- Cinema e casa de bombas (bomba de recalque).

03.2 - PAVIMENTOS TIPO (05 UNIDADES)

03.2.1 - ÁREAS DE USO COMUM

- Circulação;
- Elevadores;
- Escadas;
- Armários de instalação;
- Lixeiras.

03.2.2 - ÁREAS PRIVATIVAS

Cada pavimento é composto por:

- 02 (dois) apartamentos de frente;
- 02 (dois) apartamentos de fundos;

Cada unidade contém:

- Varanda gourmet;
- Bancada;
- Sala;
- 01 (um) dormitório;
- Banheiro social;
- Cozinha;
- Área de serviço.

03.3 - ROOFTOP

- Solário com ducha;
- Deck molhado;
- Piscina;
- Jardineira;
- WC;
- Espaço gourmet;
- Lounge;
- Área de estar descoberta.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS

ALVENARIA

Em bloco cerâmico conforme projeto arquitetônico.

ELEVADORES

01 (um) elevador com 06 paradas (térreo, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º pavimento) e capacidade e velocidade de acordo com o cálculo da ABNT.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

De acordo com as normas da ABNT e das concessionárias;

- As instalações hidro sanitárias serão parcialmente embutidas na alvenaria;
- Água Fria: Tubos e conexões em PVC soldável da marca Tigre, Amanco ou similar;

• Água Quente: Tubos e conexões CPVC, PPL ou cobre da marca Tigre, Amanco ou similar, nos chuveiros, nas pias dos banheiros social e suite e pias das cozinhas;

• Esgoto e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC da marca Tigre, Amanco ou similar;

• Gás: Tubos e conexões em ferro galvanizado da marca Tupi, Apolo ou similar;

• Contra incêndio: Todos os pavimentos possuirão equipamentos regulamentares de combate a incêndio, além dos equipamentos especiais que venham a ser determinados pelo CBMERJ;

• Instalações Telefônicas: Será instalado um ponto de telefone nos quartos e na sala; Interfone: Será instalado um ponto de interfone na cozinha;

• Instalações Elétricas:

Eleito dutos: Tigre, Amanco ou similar;

Caixas: Tigre, Cemur ou similar;

Fios: Rígidos ou Flexíveis: Nambel, Cordeiro ou Induscabos ou similar;

Interruptores e Tomadas: Siemens, Apolo, Piel ou similar;

• Metais: Fabrimar, Docol ou similar;

• Louças: Etemit, Celite, Deca ou similar;

• Equipamentos de recalque: Serão instaladas bombas de recalque ligando o sistema à caixa d'água superior.

ESQUADRIAS DE MADEIRAS

• Portas sistema de porta pronta semi-ocas, batentes e alivares com 5cm em madeira;

• Rodapés em madeira com 7cm na , nas áreas secas.

FECHADURAS

As fechaduras serão cromadas ou em aço escovado da marca Pado, Papai ou similar;

As portas de entrada das unidades autônomas serão com fechaduras biométricas da marca Beluri, Samsung ou similar;

As portas do Pórtico de Entrada e Hall Social serão com fechadura elétrica ou eletromagnética com sistema de biometria.

IMPERMEABILIZAÇÃO

• Terrapós - Manta asfáltica 4mm;

• Varandas, Banheiro e Cozinha - Argamassa com aditivo impermeabilizante;

• Calhas d'água superior, Calhas d'água inferior, Box de banheiros, Calha - Argamassa polimérica com aditivo;

• Ralos - Pintura em epóxi.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

• Em alumínio linha 25 com pintura eletrolítica ou anodizada.

VIDROS

• Temperado de 8 mm nas portas de entrada do hall social;

• Liso de 4mm incolor nas esquadrias das salas e quartos; na esquadria da sala para varanda 8mm

• Liso de 4mm incolor nos basculantes dos banheiros;

• Laminado de 8mm nos gradis das varandas;

• Laminado de 10mm incolor no gradil frontal do térreo.

TINTA

• Marca Sherwin Williams, Coral, Suvinil ou similar.

ELEMENTOS DE FACHADA

• Fachadas: conforme projeto executivo.

• Prima e fachada fundos pintura texturizada.

• Vigas das Varandas: Composição conforme projeto executivo.

ÁREA DE USO COMUM

Hall Social:

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

Escada:

Piso e Espelho: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar com composição de filete de Granito;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura;

Teto: emboço ou gesso com pintura.

Estacionamento:

Piso: Concreto Polido ou Cimentado liso, com vaguéis devidamente pintadas;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura Texturizada;

Teto: com pintura em preto PVA.

- Banheiro Deficiente e Depósito de Lixo:

Piso: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 30x60;

Teto: Pintura em preto PVA.

Casa de Bombas e Box de Guardado:

Piso: Concreto Polido ou Cimentado liso;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura Texturizada (Rolado);

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

Hall dos Pavimentos Superiores:

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

- Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

WC feminino, masculino e deficiente

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

ESPAÇO PET

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

LAVANDERIA

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

ENTRADA SOCIAL, RECEPÇÃO, MINI MERCADO, CORREIO INTELIGENTE E BICICLETARIO.

Conforme projeto executivo

UNIDADES AUTÔNOMAS

- Sala, Circulação e Quartos/Suítas:

Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Emboço ou gesso com pintura PVA com massa;

Teto: Rebaixado em gesso com pintura PVA com massa.

Banheiros (Wc, Social):

Piso: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 30x60;

Teto: Rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa;

Bancada: Mármore ou Granito ou branco prime.

Cozinha e Área de Serviço:

Piso: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60;

Paredes: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 30x60;

Teto: Rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa;

Bancada: Granito preto.

Varandas (1ª ao 5ª Pavimentos):

Piso: Cerâmica Eliane, Portobello, Biancogres ou similar 60x60

Paredes: Conforme projeto executivo

Teto: conforme projeto executivo;

Gourmet: Instalação para churrasqueira elétrica;

Bancada: Mármore ou Granito.

Terraço rooftop:

Conforme projeto executivo)

Piscina, área gourmet, deck molhado, lounge

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Será desenvolvida uma decoração personalizada contemplando as áreas comuns do empreendimento. O projeto, aquisição e montagem dos equipamentos de portaria, estacionamento, mobiliários, iluminação das partes comuns, instalações de interfone e antena coletiva de tv, automatização dos portões, gradil frontal do síndico, programação visual e paisagismo não compõem o custo básico do apartamento.

Estes terão seus valores pagos pelos adquirentes, de acordo com cláusula específica na escritura de promessa de compra e venda.

Decoração e equipamentos das áreas comuns:

Lixeiras: 4 container de lixo de 120 litros;

Portaria:

Bancada, cadeira, sofá, vasos de planta e painel em madeira.

Observação: A quantidade de pontos de iluminação de todos os cômodos da área de uso comum será definida em conformidade com o projeto de iluminação.

Paisagismo

- Será desenvolvido e executado um paisagismo, para as áreas verdes.

Programação visual

- Será executada uma programação visual personalizada para o empreendimento.

Obs.: Não estão orçadas as ligações definitivas tais como: ramal externo de gás, rede externa de água, rede externa de ligações de esgoto/pluviais e ligação definitiva de energia (Light), inclusive a aquisição de aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (suboneiteiras, papeleiras, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos churrasqueira para as unidades e piscina ou outro item aqui não especificado. Estes custos serão rateados proporcionalmente entre as unidades.



A Essência do Movimento por **Sandra Sayão**

No **S CURVES**, a arquitetura de **Sandra Sayão** transcende o convencional. Com um traçado ousado e dinâmico, o projeto foi concebido para ir além das necessidades primárias, priorizando a fluidez e o bem-estar absoluto.

Inspirada no símbolo do infinito, a fachada plástica utiliza linhas puras para criar uma identidade visual única, onde o concreto ganha leveza e movimento. É um projeto que pulsa modernidade, complementado por um conceito luminotécnico inovador, desenhado para tornar o edifício um ícone magnético na paisagem urbana, de dia ou de noite.

Onde a Forma Encontra o Convívio

À frente da ARQUI ARQUI desde 2015, **Sandra Sayão** imprime no

S CURVES sua assinatura de exclusividade e inovação. Aqui, o conforto dos espaços privados se funde a áreas comuns desenhadas para o convívio social contemporâneo.

Mais do que um empreendimento, o **S CURVES** é um refúgio acolhedor com energia fluida. Suas curvas tangentes e iluminação diferenciada rompem com o padrão da fachada tradicional, entregando um estilo de vida dinâmico para quem busca morar em uma verdadeira obra de arte habitável.

A Visão de **Sandra Sayão**

Reconhecida por projetos que desafiam o óbvio, Sandra Sayão traz para o **S CURVES** uma arquitetura de vanguarda. O partido arquitetônico explora a simbologia do infinito através de curvas sinuosas e uma fachada plástica que redefine o horizonte da cidade.

Com vasta experiência em empreendimentos de luxo, a arquiteta entrega um projeto onde a funcionalidade das unidades encontra a sofisticação em um ambiente clínico. O resultado é um endereço exclusivo, marcado pela modernidade e pela conexão humana.



Jorge Bastos Privilegio construções

A Visão por trás do **S CURVES**

"Ao idealizar o **S CURVES**, meu compromisso como mentor deste projeto foi romper com a rigidez do mercado imobiliário tradicional. Buscávamos algo que não fosse apenas um edifício, mas um marco de inovação. Para materializar essa visão, trouxemos a sensibilidade e o traço ousado da arquiteta **Sandra Sayão**.

Sob minha mentoria, o projeto foi provocado a ir além do convencional. As curvas, inspiradas no símbolo do infinito, não são meros detalhes estéticos; elas representam a energia fluida e a continuidade que desejo para a vida de cada morador. Unimos a funcionalidade necessária ao convívio social com uma fachada plástica que personifica a modernidade. O **S CURVES** é o resultado de uma curadoria rigorosa, onde cada linha e cada ponto de luz foram pensados para entregar exclusividade e um novo padrão de morar."



(21) 2437-8937

martinsferreiraimoveis.com.br

Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto e desconsideram todos os elementos construtivos e vegetação no entorno do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico. As imagens e perspectivas apresentam vistas aproximadas e ilustrativas das respectivas unidades e, portanto, poderão sofrer alteração, assim como as cores dos materiais apresentados nas plantas. Os vãos de esquadria, pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros das imagens das unidades 101, 102 e coberturas são meramente sugestivas.