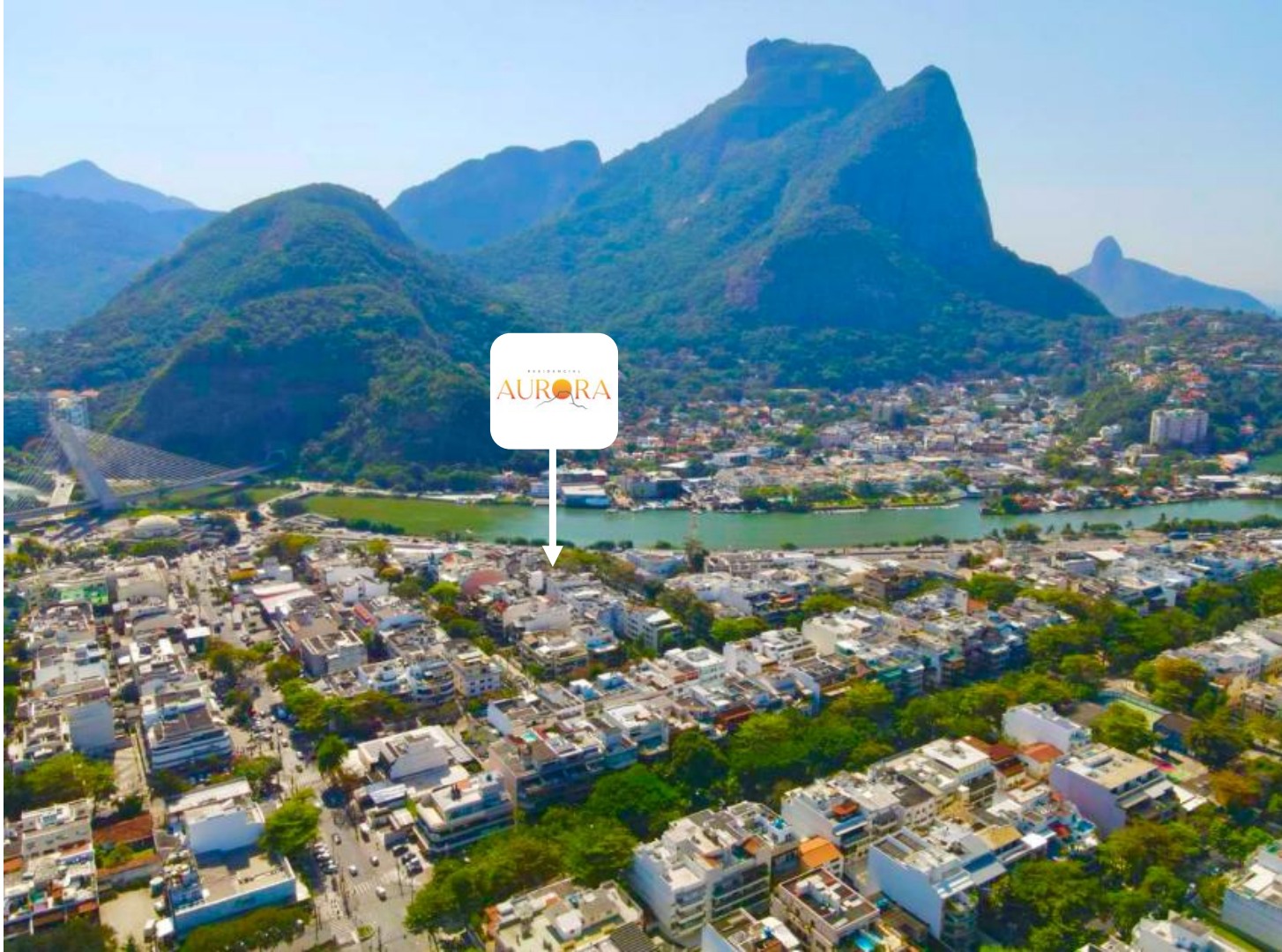


RESIDENCIAL

# AURORA

39º EMPREENDIMENTO - JARDIM OCEÂNICO

APRESENTAÇÃO PRÉVIA





## A MOBILIDADE BANHADA PELO MAR.

Entrelaçado com a essência do mar e o dinamismo urbano, o novo empreendimento da V&P é um lugar onde trilhas invisíveis conectam o profundo e o vibrante. Viver aqui é sentir o sussurro das marés enquanto explora os segredos da cidade— uma dança contínua de descobertas.



## TUDO A POUCOS MINUTOS DO SEU NOVO LAR.

- Metrô Jardim Oceânico: **19 min** a pé
- BRT Transoeste: **3 min** de carro
- Praia da Barra: **3 min** de carro
- Barraca do Pepê: **7 min** a pé
- Praia do Leblon: **13 min** de carro
- Barra Grill: **1 min** a pé
- Olivo Cucina: **8 min** a pé
- Churrascaria Mocellin: **8 min** de carro
- T.T. Burger: **5 min** a pé
- Barra Shopping: **11 min** de carro
- Supermercado Zona Sul: **2 min** a pé
- Academia Bodytech: **15 min** a pé
- Hortifruti: **4 min** de carro

39º EMPREENDIMENTO:

## RESIDENCIAL AURORA

- 4 APARTAMENTOS DE FRENTE
- 1 APARTAMENTO DE FUNDOS
- 2 COBERTURAS, SENDO 1 DE FRENTE E A OUTRA DE FUNDOS DUPLEX

# FACHADA PRÉVIA NOTURNA

---



# FACHADA PRÉVIA DIURNA

---



# FACHADA PRÉVIA NOTURNA

---





PONTO PARA  
CARREGAMENTO DE  
CARRO ELÉTRICO  
PARA CADA UNIDADE.\*

\* Preparação para instalação de carregadores



HALL SOCIAL COM  
RECONHECIMENTO  
FACIAL E FECHADURA  
BIOMÉTRICA.





Vagas:

**9 Vagas**

Bicicletário

**1**

Lixeira

**1**

Apartamento do Zelador

**1**

Elevador

**1**

# APARTAMENTOS 101 / 201

Frente · 2 suítes · 1 vaga



Área Privativa

**92,25 m²**

Suítes

**2**

Vaga

**1**

Varanda Gourmet

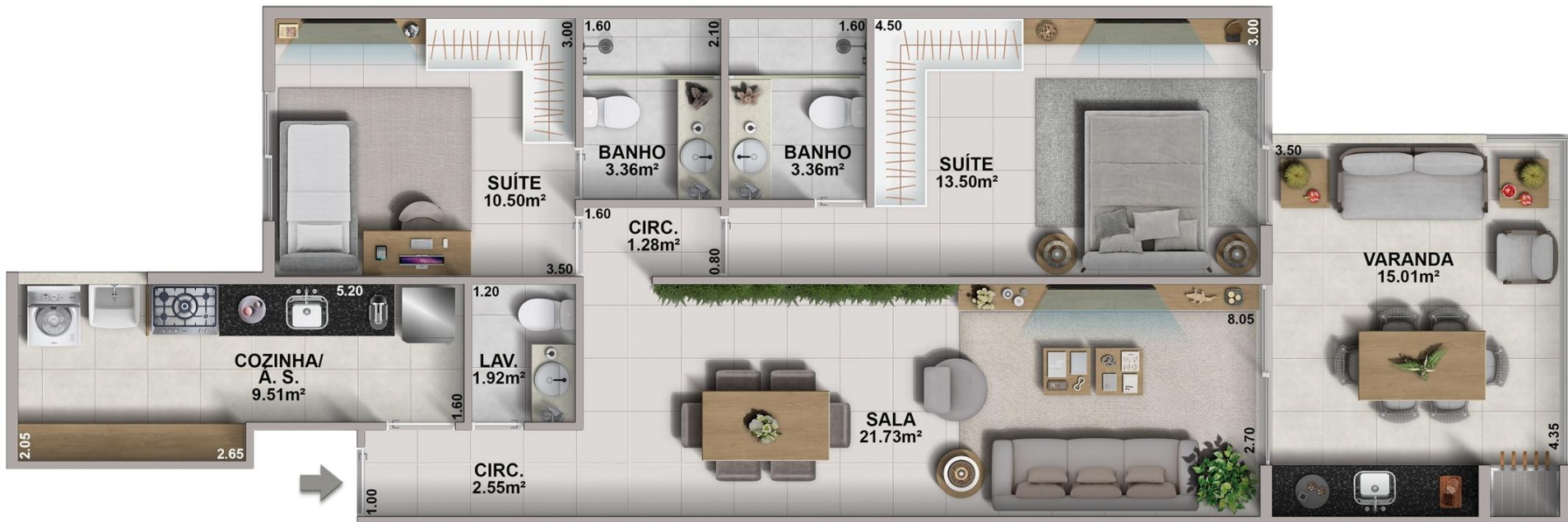
**15,01 m²**

Posição

**Frente**



Áreas e medidas poderão sofrer alterações de até 5%.



Área Privativa

**92,25 m²**

Suítes

**2**

Vaga

**1**

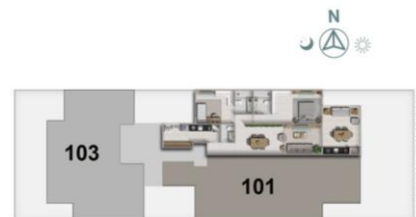
Varanda Gourmet

**15,01 m²**

Posição

**Frente**

Áreas e medidas poderão sofrer alterações de até 5%.



# COBERTURA 302 — DUPLEX

Fundos · 3 suítes · 2 acessos



Área Total

**178,22 m<sup>2</sup>**

Suítes

**3**

Andares

**2**

Posição

**Fundos**

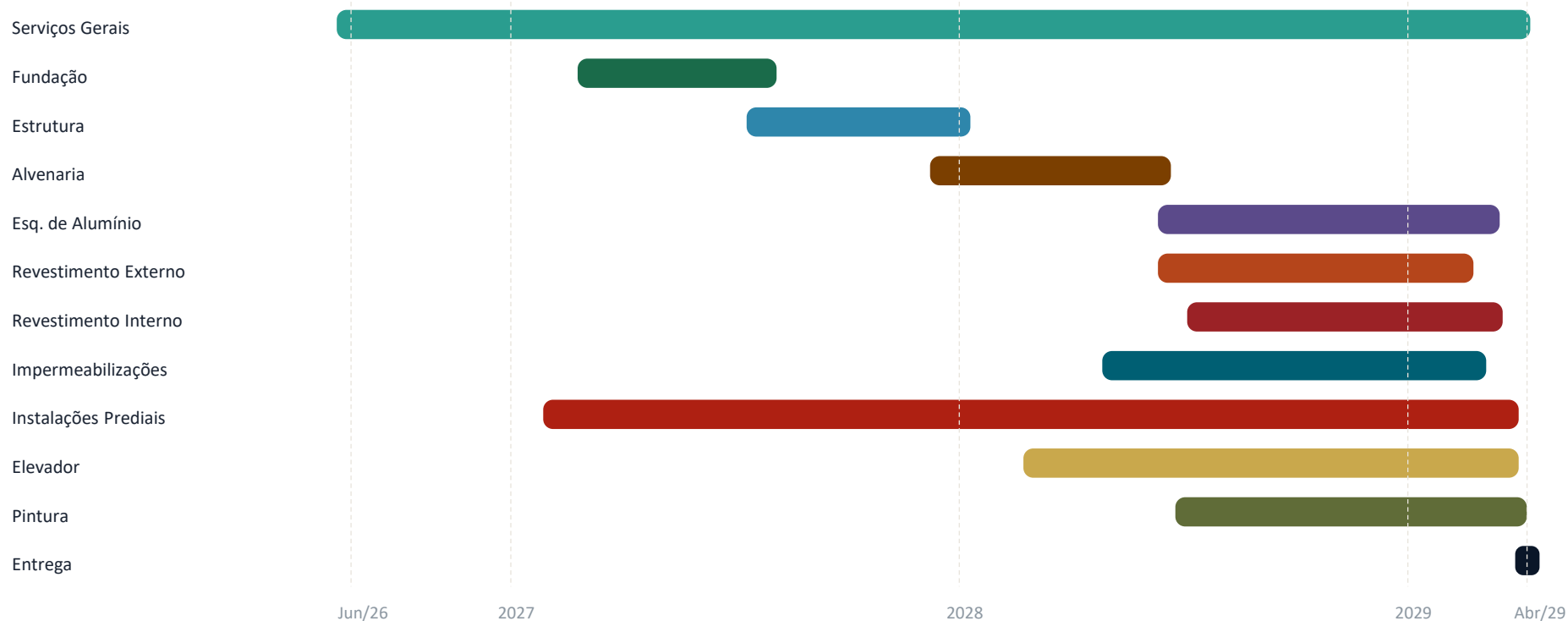


Áreas e medidas poderão sofrer alterações de até 5%.

# FICHA TÉCNICA

|                       |                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empreendimento        | Residencial Aurora                                                                                     |
| Endereço              | Rua Armando Coelho de Freitas, Lote 10 da Quadra D – PAL 5.494 – Jardim Oceânico – Barra da Tijuca, RJ |
| Tipo                  | Residencial                                                                                            |
| Modalidade            | Obra por Administração — Obra a Preço de Custo                                                         |
| Construção            | Vieira & Pontes Engenharia Ltda. CNPJ: 13.987.840/0001-31                                              |
| Entrega prevista      | Abril de 2029                                                                                          |
| Correção das parcelas | INCC – Mensal                                                                                          |
| Nº de unidades        | 7 unidades: 5 apartamentos e 2 coberturas                                                              |
| Pavimentos            | Térreo + 3 pavimentos de Unidades autônomas                                                            |
| Resp. Técnico         | William Pontes da Silva – CREA-RJ: 2006104556                                                          |

# CRONOGRAMA DA OBRA



Previsão de entrega: Abril / 2029

# MEMORIAL DESCRITIVO

## PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL:

Arquiteto Érico da Costa Monteiro.

## FUNDAÇÕES:

De acordo com sondagem a ser realizada e posterior projeto estrutural.

## 5 Flávio Bassan

Em concreto armado seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

## ALVENARIA:

Em bloco cerâmico de 9 cm conforme projeto arquitetônico.

## ELEVADOR:

Será instalado um elevador da marca Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis;

- 05 paradas (térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, cobertura e telhado/dependência das coberturas);
- Capacidade e velocidade de acordo com o cálculo da ABNT.

## INSTALAÇÕES PREDIAIS:

De acordo com as normas da ABNT e das concessionárias de energia elétrica, gás e água, e conforme projeto especificamente elaborado para o empreendimento.

## ÁGUA FRIA:

Tubos e conexões em PVC soldável da marca Tigre ou Amanco.

## ÁGUA QUENTE:

Tubos e conexões em CPVC ou PPL da marca Tigre ou Amanco, nos chuveiros, piaas dos banheiros social e suíte e nas piaas das cozinhas.

## ESGOTO E ÁGUA PLUVIAL:

Tubos e conexões em PVC da marca Tigre ou Amanco.

## GÁS:

Tubos e conexões em ferro galvanizado da marca Tupi ou Apolo.

## INSTALAÇÕES 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:

Serão instalados um ponto de telefone nos quartos e na sala.

## INSTALAÇÕES DE INTERFONE:

Será instalado um ponto de interfone na cozinha.

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- Eletrodutos: Tigre ou Amanco;
- Caixas: Tigre ou Cemar;
- Fios rígidos ou flexíveis: Nambei, Cordeiro, Cobrecom ou similar;
- Interruptores e tomadas: Siemens, Simom ou Pial.

## METAIS:

Fabrimar, Docol ou Kohler.

## LOUÇAS:

Deca, Celite ou Kohler.

## EQUIPAMENTOS DE RECALQUE:

Serão instaladas bombas de recalque ligando a cisterna à caixa d'água superior.

## EQUIPAMENTOS DE PRESSURIZAÇÃO:

Será instalado um sistema de pressurização da água quente e água fria para as coberturas.

## ESQUADRIAS DE MADEIRAS:

- Portas: semi-ocais, batentes e alizares em madeira com 5 cm para pintura esmalte sintético na cor branca, com as dimensões de projeto;
- Rodapés: em madeira com 10 cm pintado com esmalte sintético na cor branca, nas áreas secas.

## FECHADURAS:

- As portas do pórtico de entrada e do hall social serão com fechadura elétrica ou eletromagnética com sistema de biometria/reconhecimento facial;
- As portas de entrada social das unidades autônomas serão com fechaduras biométricas da marca Beluni, Samsung ou similar;
- As demais fechaduras serão cromadas ou aço escovado da marca Arouca, Papaiz ou similar.

## IMPERMEABILIZAÇÃO:

- Terraços, calhas e jardineiras: manta asfáltica;
- Varanda e cozinha: argamassa com aditivo impermeabilizante;

- Banheiros, caixa d'água superior, inferior e caixa de retardo e reuso: argamassa polimérica com aditivo;
- Ralos: pintura em epóxi.

## ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Em alumínio linha 25 com pintura eletrostática.

## VIDROS:

- Temperado de 10 mm incolor nas portas de entrada do hall social;
- Liso de 4 mm a 8 mm incolor nas esquadrias das salas e quartos;
- Lixa de 4 mm incolor nos basculantes dos banheiros;
- Laminado de 6 mm a 8 mm nos gradis da varanda;
- Laminado de 10 mm no gradil frontal.

## TINTA:

Marca Sherwin Williams, Coral, Suvinil ou similar.

## ELEMENTOS DE FACHADA:

- Fachadas frontal e dos fundos: revestidas com porcelanato da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth e chapim em granito Branco Marfim jateado;
- Fachadas dos prismas: revestidas com porcelanato da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Vigas de varanda: composição de porcelanato da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth e granito Branco Marfim jateado;
- Gradis das varandas: em alumínio com pintura eletrostática e vidro laminado de 6 mm a 8 mm.

## ÁREA DE USO COMUM:

### ESTACIONAMENTO DO TÉRREO:

- Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas devidamente pintadas;
- Paredes: emboço com pintura texturizada tipo grafiato e rolada na cor branca com faixas de sinalização;
- Teto: rebaxado com gesso, com pintura PVA com massa na cor branca.

### DEPÓSITO DE LIXO E BANHEIRO PNE:

- Piso: cerâmica 60x60 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Paredes: cerâmica 60x30 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Teto: rebaxado com gesso, com pintura PVA com massa na cor branca.

#### **CASA DE BOMBAS:**

- Piso: cimentado liso ou concreto polido;
- Paredes: emboço com pintura texturizada tipo rolada na cor branca;
- Teto: concreto aparente com pintura PVA sem massa na cor branca.

#### **ESCADA:**

- Piso e Espelho: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth com filete de granito branco Marfim jateado;
- Paredes: emboço ou revestimento em gesso com pintura texturizada tipo grafiato na cor branca;
- Teto: concreto aparente com pintura texturizada tipo rolada na cor branca.

#### **HALL SOCIAL:**

- Piso: porcelanato 120x120 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Paredes: emboço ou revestimento em gesso com pintura PVA com massa na cor Alpes Suíços ou similar da marca Suvinil ou similar;
- Teto: rebaixado com gesso, com pintura PVA com massa.

#### **HALL DOS PAVIMENTOS SUPERIORES:**

- Piso: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Paredes: emboço ou revestimento em gesso com pintura PVA com massa na cor branca;
- Teto: rebaixado com gesso, com pintura PVA com massa na cor branca.

#### **UNIDADES AUTÔNOMAS:**

##### **SALA, CIRCULAÇÃO E QUARTO/SUÍTE:**

- Piso: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Paredes: emboço ou revestimento em gesso com pintura PVA com massa na cor branca;
- Teto: rebaixado com gesso, com pintura PVA com massa na cor branca;
- Soleira de entrada: granito Branco Marfim jateado e demais em porcelanato.

##### **LAVABO:**

- Piso: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Paredes: emboço ou revestimento em gesso com pintura PVA com massa na cor branca;
- Teto: rebaixado com gesso, com pintura PVA com massa na cor branca;
- Bancada: granito Branco Prime.

#### **BANHEIRO SOCIAL E BANHEIRO DA SUÍTE:**

- Piso: porcelanato 60x60 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Parede: porcelanato 90x40 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Teto: rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa na cor branca;
- Bancada e teto: granito Branco Prime;
- Filete de porta: perfil de inox/alumínio.

#### **COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO:**

- Piso: porcelanato 60x60 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Parede: porcelanato 90x40 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Teto: rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa na cor branca;
- Bancada: granito preto São Gabriel;
- Filete de porta: perfil de inox/alumínio.

#### **VARANDAS (1º PAVIMENTO E 2º PAVIMENTO):**

- Piso: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Parede: conforme fachada;
- Teto: rebaixado em gesso, com pintura PVA com massa na cor branca;
- Gourmet: instalação para churrasqueira a gás de bancada;
- Bancada: granito preto São Gabriel;
- Peitoril, soleira castelo e chapim: conforme fachada.

#### **TERRAÇO DESCOBERTO (3º PAVIMENTO):**

- Piso: porcelanato 90x90 da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Parede: conforme fachada;
- Piscina 301 e 302: em concreto revestido com pastilha ou pedra, retangular com 3x2 m;
- Deck: em madeira, no entorno da piscina;
- Churrasqueira: a carvão, revestida com porcelanato da marca Portobello, Biancogres ou Elizabeth;
- Bancada: granito preto São Gabriel;
- Peitoril, soleira castelo e chapim: conforme fachada.

#### **SERVIÇOS COMPLEMENTARES:**

Será desenvolvida uma decoração personalizada contemplando as áreas comuns do empreendimento. O projeto, aquisição e montagem dos equipamentos da portaria, estacionamento, mobiliários, iluminação das partes comuns, instalações de interfonia e antena coletiva de TV, automatização dos portões, grade frontal do condomínio, 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 compra e venda e/ou contrato de construção.

#### **1 – DECORAÇÃO E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS:**

- Hall social: bancada com painel em madeira, cadeira, sofá ou poltrona e mesas de canto ou aparador;
- Luminárias das áreas comuns, fachadas e varandas;
- Gradil frontal com automação/biometria das portas e portões;
- Cerca elétrica e circuito fechado de TV (CFTV);
- Telefone, interfone e antena coletiva de TV;
- Lixeiras: contêineres de lixo de 120 litros;
- Correio: escaninho de correio com 9 unidades.

**OBS.:** A quantidade de pontos de iluminação de todos os cômodos será definida em conformidade com o projeto de iluminação.

#### **2 – PAISAGISMO:**

Será desenvolvido e executado um paisagismo, para as áreas contempladas.

#### **3 – 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). Estes custos serão rateados proporcionalmente entre as unidades.

Não estão contemplados no orçamento para as unidades autônomas, a aquisição de aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papelarias, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado.



Criada em 2011 por dois engenheiros com ampla experiência no segmento imobiliário, a V&P Engenharia é uma empresa voltada para o ramo da construção civil. Atua em obras residenciais e comerciais, tendo como prioridade a satisfação de seus clientes através de um alto padrão de qualidade e rigoroso cumprimento dos prazos.

Investe no aprimoramento e gestão da qualidade de seus serviços, com profissionais comprometidos, garantindo qualidade e excelência no relacionamento com os clientes. A transparência nas relações e a consequente confiabilidade adquirida junto aos clientes é sua marca de qualidade, e representa sua principal conquista no mercado atual.

A empresa ganhou destaque com projetos que envolvem eficiência, caracterizando uma conduta pautada em descobrir necessidades e superar expectativas. Mas seu maior reconhecimento está na realização do sonho de seus clientes, valorizando seu alto padrão de construção, a perfeição dos acabamentos e o cumprimento de seus compromissos. Esses são alguns fatores que fazem da V&P hoje, referência no mercado imobiliário.



Maya Bay - Rua Presidente Nereu Ramos, 1260 - Recreio



Zennatti - Av. Vitor Konder, 151 - Barra da Tijuca



QIÁ - Rua Comte Julio de Moura, 462 - Barra da Tijuca



Myrtos - Rua Demosthenes Madureira de Pinho, 765 - Recreio



Gili Islands - Estrada do Pontal, 6979 - Recreio



Baía do Sancho - Rua Ministro Alosmar Baleeiro, 1495 - Recreio



Casas - Condomínio Art Life - Recreio



Santa Mônica Jardins - Barra da Tijuca



Los Roques

Zermatt

Myrtos

Tulum

Bells Beach

Mohr

Oslo

Olden

Capresa

Waitomo

Burani

Oia

Maya Bay

Aveiro

Saona

Casa Sta Mônica Jd 1

Sardenha

Mabé

Gili Islands

Positano

Ilha da Madeira

Aruba

Lanai

V&P

Azurara

Tahaa

View

Isla Moorea

Lima

Maramar 1

Art Life 1

Baia do Sancho

Atenas

Assis

Maui

Ondara

Art Life 2

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



WWW.VEP.ENG.BR

Projeto em fase de aprovação na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ sob o processo de nº EIS-PRO-2025/05226 (Construção). Engenheiro Responsável (PREO): William pontes da Silva – CREA-RJ 2006104556. Autor do projeto de arquitetura: ÉRICO DA COSTA MONTEIRO CAU-RJ A29983-9. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Todas as ilustrações são representações artísticas, podendo sofrer alterações de cor, acabamento e composição. Os acessórios de produção como móveis, revestimentos de piso e parede, forros, luminárias, painéis, armários e equipamentos de área de lazer são meramente ilustrativos e não vão fazer parte do contrato de aquisição. Todo detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda, que serão disponibilizados quando iniciar as vendas. A vegetação que aparece nas imagens está em porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento.

