



VOCÊ E O MAR EM
SINTONIA TODOS OS DIAS



À BEIRA-MAR, ONDE CADA PÔR DO SOL PINTA O HORIZONTE, SURGE UMA HARMONIA ÚNICA: O DINAMISMO DA CIDADE ENCONTRA A SERENIDADE DE VIVER À POUCOS METROS DO MAR. UM STUDIO VERSÁTIL , SEU REFÚGIO SINGULAR PARA MORAR OU INVESTIR.

SINÔNIMO DE PRATICIDADE, EM UM CENÁRIO REPLETO DE POSSIBILIDADES, A LIBERDADE E QUALIDADE DE VIDA TORNAM SEUS SONHOS REALIDADE.



RECREIO DOS BANDEIRANTES

A QUALIDADE DE VIDA É SUA MELHOR AMIGA. ISSO PORQUE ALÉM DA PAISAGEM DE TIRAR O FÔLEGO, CERCADA DE VEGETAÇÃO E AR FRESCO, O BAIRRO OFERECE DIVERSAS OPÇÕES DE SUPERMERCADOS, BARES, RESTAURANTES, FARMÁCIAS, LOJAS DE CONVENIÊNCIAS, ENTRE OUTROS.

O LAZER FICA AINDA MAIS COMPLETO PARA OS MORADORES COM A DISTÂNCIA DE APENAS POUCOS METROS DA PRAIA DO RECREIO, A TRANQUILIDADE PRAIANA SE ESTENDE TAMBÉM ÀS RUAS CALMAS DESDE O NASCER DO SOL.



MOBILIDADE E CONVENIÊNCIA

MENOS DE 100 METROS DE UMA DAS PRAIAS
MAIS BONITAS DO RIO DE JANEIRO



PRÓXIMO DOS PRINCIPAIS
COMÉRCIOS E
SHOPPINGS DO BAIRRO



FÁCIL ACESSO ÀS
LINHAS DE TRANSPORTES



PROJETO COM ALTA DEMANDA
NA REGIÃO, PROPORCIONANDO
ALTA RENTABILIDADE EM LOCAÇÃO



LOCALIZADO JUNTO AS
MAIS BELAS PRAIAS
DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO

APENAS 1 MINUTO CAMINHANDO ATÉ A PRAIA

100% VENDIDO

ITAÚNA
BEACH STUDIO

GERIBÁ
BEACH STUDIO



JOATINGA
BEACH STUDIO

Obras em
Andamento

ITACOATIARA
BEACH STUDIO

EM BREVE

ITAÚNA
BEACH STUDIO

Obras em
Andamento



PRAINHA
BEACH STUDIO

MARAMBAIA
BEACH STUDIO

Obras em
Andamento

RESERVA
BEACH STUDIO

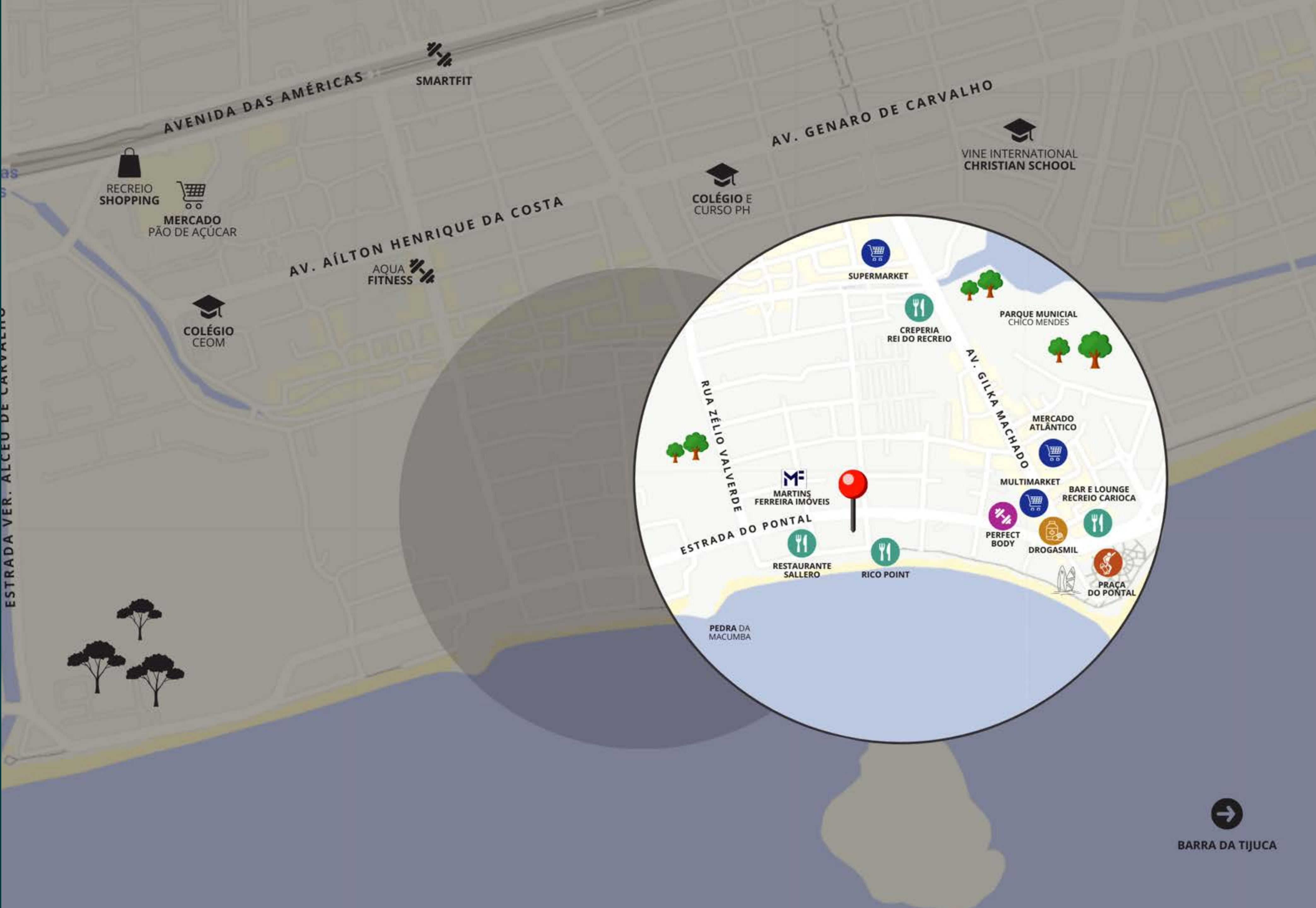
Obras em
Andamento

PONTAL
BEACH STUDIO

Obras em
Andamento

ESTRADA DO PONTAL, 7313
RECREIO DOS BANDEIRANTES

- 1 min - Martins Ferreira Imóveis
- 1 min - Restaurante Sallero
- 2 min - Multimarket
- 2 min - Fármacia Drogasmil
- 2 min - Academia Perfect Body
- 2 min - Recreio Carioca
- 2 min - Praia do Recreio
- 2 min - Rico Point
- 2 min - Creperia Rei do Recreio
- 4 min - Mercado Atlântico
- 5 min - Colégio CEOM
- 7 min - Supermarket
- 7 min - Colégio e Curso PH
- 8 min - Academia Acqua Fitness
- 10 min - Recreio Shopping
- 10 min - Mercado Pão de Açúcar
- 10 min - Academia SmartFit
- 13 min - Américas Shopping





RENTABILIDADE

Rentabilidade média anual de studios é superior à média de outros imóveis, como apartamentos de 2 ou 3 dormitórios, tendo o melhor custo benefício por m².



✓ BAIXO CUSTO DE AQUISIÇÃO

Investimento inicial menor do que em imóveis maiores, tornando-o mais acessível para novos investidores.

✓ FACILIDADE DE LOCAÇÃO

Alta demanda na região, atendendo diversos perfis para locação fixas ou no modelo de temporada.

✓ MENOS MANUTENÇÃO

Studios exigem menos manutenção e reparos, reduzindo os custos para o proprietário.



STUDIOS E COBERTURAS

COM DIREITO DE USO DE LAJE

Studios | 33,04m² a 42,83m²

Coberturas com direito de uso de laje | 50,18m² a 74,66m²

34 **26** **08**

Nº UNIDADES

STUDIOS

COBERTURAS

INFRAESTRUTURA COMPLETA

Bicicletário • Pranchário • Academia • Lavanderia
Garagem com ponto de recarga para bicicleta • Espaço Pet



SEGURANÇA

Soluções inteligentes para um ambiente
confortável e prático

*Imagem meramente ilustrativa



previsão para
CÂMERAS DE SEGURANÇA
por todo o prédio e áreas comuns



previsão para
FECHADURA DIGITAL
nas unidades



previsão para
INTERFONE COM CAMERA
para a portaria



TECNOLOGIA

para automatizar e proporcionar um
estilo de vida mais **funcional e eficiente**



previsão para
REDE WIFI
nas áreas comuns do prédio



previsão para
ENTRADAS USB
nas unidades



previsão para
CORTINAS AUTOMATIZADAS
ponto de força



YOUR
ONLY
LIMIT
IS
YOU!

YOUR
ONLY
LIMIT
IS
YOU!







*Imagem meramente ilustrativa

BICICLETÁRIO + PRANCHÁRIO 



O PROJETO

“O GERIBÁ BEACH STUDIO FOI IDEALIZADO PARA SER VERSÁTIL E TRADUZIR O NOVO JEITO DE VIVER CONTEMPORÂNEO. SER ACONCHEGANTE, MAS AO MESMO TEMPO, PRÁTICO.

COM PLANTAS FLEXÍVEIS, QUE SE ADAPTAM A QUALQUER SITUAÇÃO E APROVEITAM A TOTALIDADE DO ESPAÇO, O DESIGN DE CADA UNIDADE FOI DESENVOLVIDO DE FORMA ÚNICA E COM UM OBJETIVO: SER FUNCIONAL.”





*Imagem meramente ilustrativa



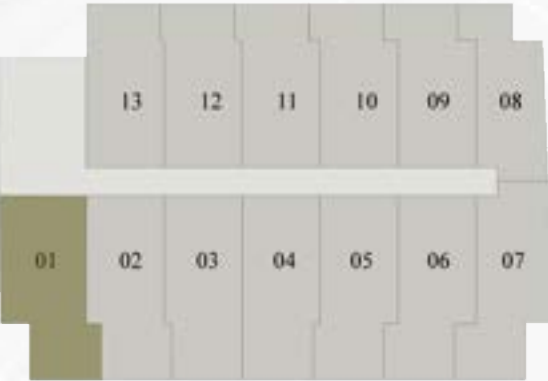
STUDIO 101 | 201

ÁREA PRIVATIVA: 31,30M²
ÁREA VARANDA: 11,53M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 42,83M²



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





*Imagem meramente ilustrativa



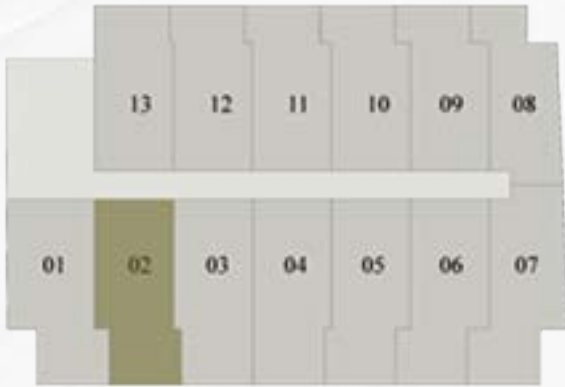
STUDIOS 102 | 202

ÁREA PRIVATIVA: 28,22M²
ÁREA VARANDA: 11,27M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 39,49M²



Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





*Imagem meramente ilustrativa

STUDIOS 103 | 203

ÁREA PRIVATIVA: 28,22M²

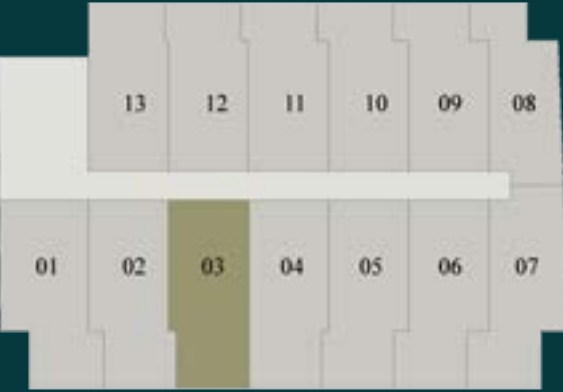
ÁREA VARANDA: 11,27M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 39,49M²



Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.



STUDIOS 104 | 204

ÁREA PRIVATIVA: 28,22M²

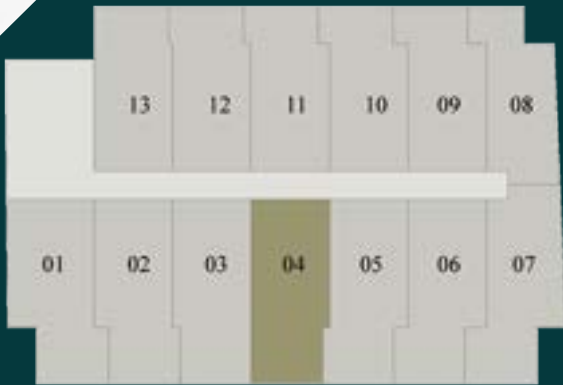
ÁREA VARANDA: 11,27M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 39,49M²



Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.



STUDIOS 105 | 205

ÁREA PRIVATIVA: 28,22M²

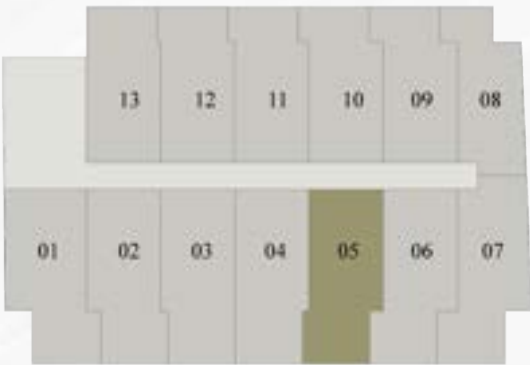
ÁREA VARANDA: 11,27M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 39,49M²



Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





STUDIOS 106 | 206

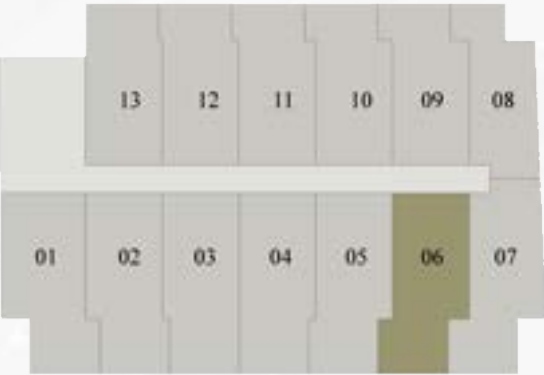
ÁREA PRIVATIVA: 28,22M²

ÁREA VARANDA: 11,27M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 39,49M²

Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





STUDIOS 107 | 207

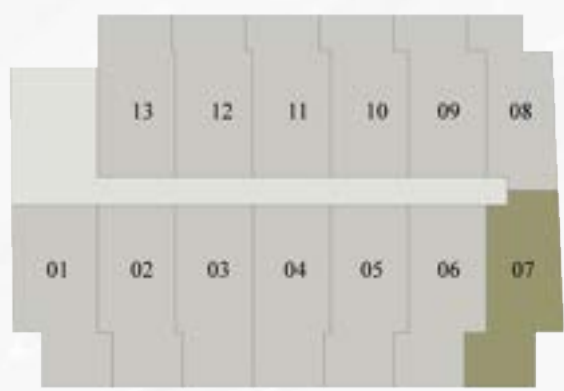
ÁREA PRIVATIVA: 30,85M²

ÁREA VARANDA: 11,53M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 42,38M²

Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





STUDIOS 108 | 208

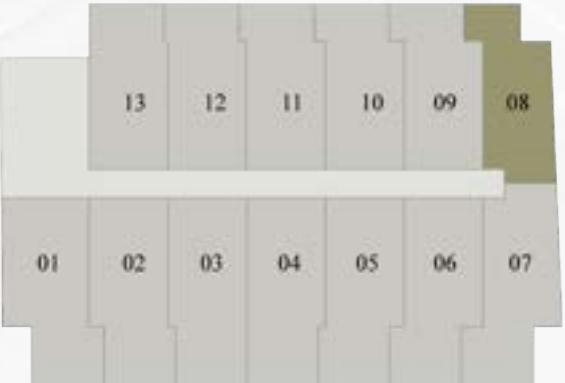
ÁREA PRIVATIVA: **27,04M²**

ÁREA VARANDA: **6,00M²**

ÁREA PRIV. TOTAL: **33,04M²**

Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.

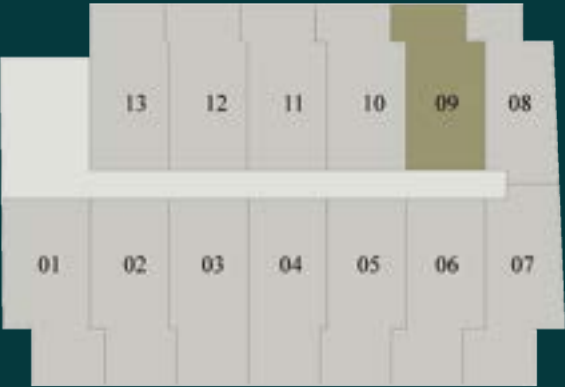


STUDIOS 109 | 209

ÁREA PRIVATIVA: 28,00M²
ÁREA VARANDA: 7,90M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 35,90M²



- Notas:**
- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 - 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 - 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 - 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 - 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 - 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 - 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.



STUDIOS 110 | 210

ÁREA PRIVATIVA: 28,00M²

ÁREA VARANDA: 7,90M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 35,90M²



Notas:

- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
- 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
- 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
- 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.





STUDIOS 111 | 211

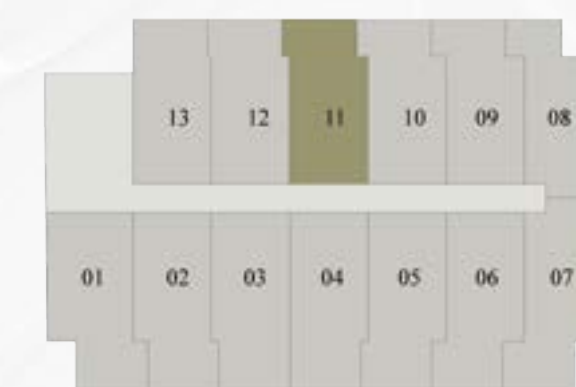
ÁREA PRIVATIVA: 28,00M²

ÁREA VARANDA: 7,90M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 35,90M²

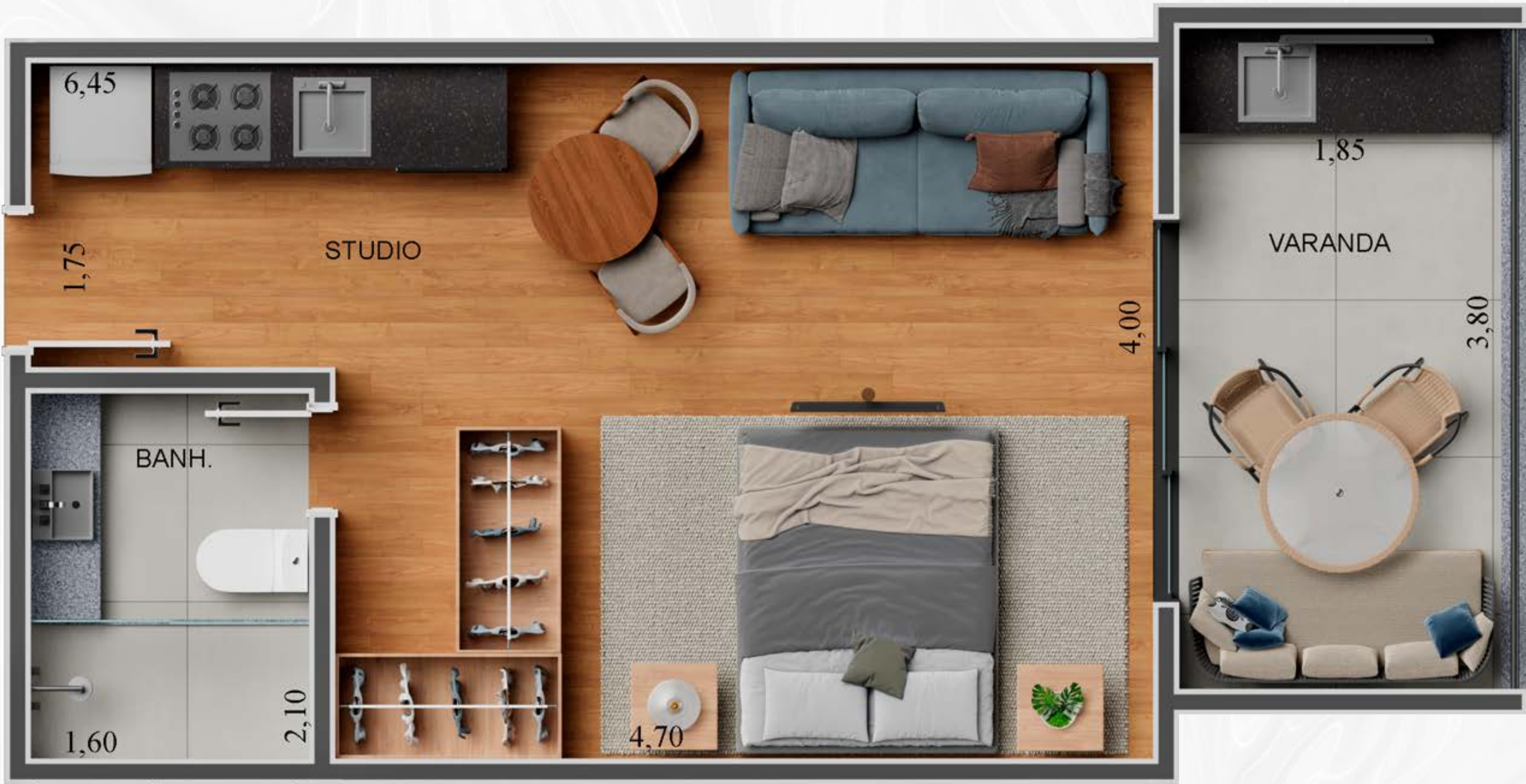
Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.

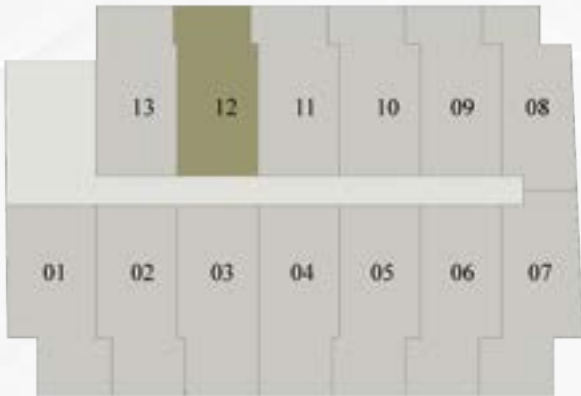


STUDIOS 112 | 212

ÁREA PRIVATIVA: 28,00M²
ÁREA VARANDA: 7,90M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 35,90M²



- Notas:
- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 - 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 - 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 - 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 - 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 - 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 - 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.







STUDIOS 113 | 213

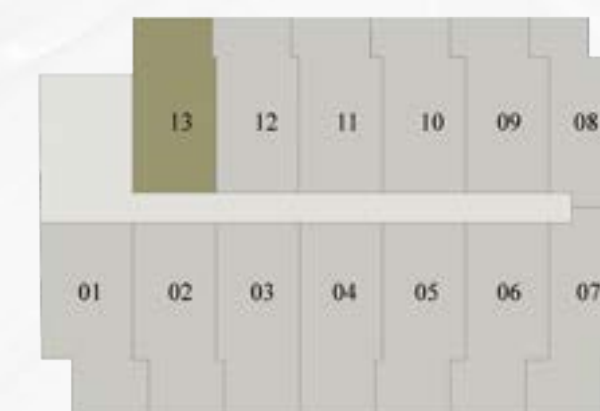
ÁREA PRIVATIVA: **31,00M²**

ÁREA VARANDA: **7,90M²**

ÁREA PRIV. TOTAL: **38,90M²**

Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.



COBERTURAS

UNIDADES 301 A 308 COM DIREITO DE USO DE LAJE

O estudo do projeto sugerido para ampliações no pavimento superior foram realizadas no mês de Junho/2024, e com base na legislação vigente e terá a legalização condicionada ao pagamento de contrapartida prevista na legislação.

As respectivas sugestões apresentadas não estão inclusas no preço estimado da obra, bem como suas execuções e materiais.



- Notas:**
1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
 8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
 9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.



PAVIMENTO SUPERIOR
SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 40,13M²

COBERTURA 301

ÁREA PRIVATIVA: 40,69M²
ÁREA TERRAÇO: 28,05M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 68,74M²





Notas:

1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.



PAVIMENTO SUPERIOR

SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 40,79M²

COBERTURA 302

ÁREA PRIVATIVA: 40,79M²

ÁREA TERRAÇO: 33,87M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 74,66M²





*Imagem meramente ilustrativa

COBERTURA 303 
PAVIMENTO INTERIOR

COBERTURA 303
PAVIMENTO INFERIOR



*Imagem meramente ilustrativa



COBERTURA 303

ÁREA PRIVATIVA: 40,79M²
ÁREA TERRAÇO: 33,87M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 74,66M²

- Notas:**
- 1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 - 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 - 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 - 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 - 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 - 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 - 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
 - 8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
 - 9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.

PAVIMENTO SUPERIOR
SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 40,79M²





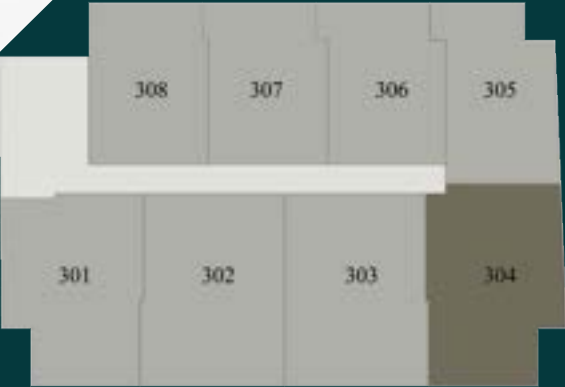
COBERTURA 304

ÁREA PRIVATIVA: 41,50M²
ÁREA TERRAÇO: 27,96M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 69,46M²

- Notas:**
1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
 8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
 9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.

PAVIMENTO SUPERIOR

SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 39,90M²





- Notas:**
1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
 8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
 9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.



PAVIMENTO SUPERIOR
SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 46,40M²

COBERTURA 305

ÁREA PRIVATIVA: 40,24M²
ÁREA TERRAÇO: 9,94M²
ÁREA PRIV. TOTAL: 50,18M²

PAVIMENTO SUPERIOR
SUGESTÃO PARA USO DE LAJE





*Imagem meramente ilustrativa

COBERTURA 306 
PAVIMENTO INFERIOR



- Notas:**
1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
 8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
 9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.



PAVIMENTO SUPERIOR
SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 49,80M²

COBERTURA 306

ÁREA PRIVATIVA: 40,46M²

ÁREA TERRAÇO: 11,85M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 52,31M²





*Imagem meramente ilustrativa

COBERTURA 306 
PAVIMENTO SUPERIOR



COBERTURA 307

ÁREA PRIVATIVA: 40,46M²

ÁREA TERRAÇO: 11,85M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 52,31M²



PAVIMENTO SUPERIOR

SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 49,80M²

Notas:

1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.







COBERTURA 308

ÁREA PRIVATIVA: 43,46M²

ÁREA TERRAÇO: 11,85M²

ÁREA PRIV. TOTAL: 55,31M²

Notas:

1. Imagem Ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens da fachada;
8. Piscina, deck, bancadas de varanda são meramente ilustrativas;
9. No projeto aprovado, as unidades de cobertura serão entregues com pavimento linear, sem escada. A planta de Ampliação é sugestiva, não estando incluída no custo de construção.

PAVIMENTO SUPERIOR

SUGESTÃO PARA USO DE LAJE | ÁREA: 49,06M²



TÉRREO

- ENTRADA PRINCIPAL
- PORTARIA
- ACADEMIA
- PONTO DE RECARGA PARA BICICLETA ELÉTRICA
- VAGAS DE GARAGEM: COBERTAS E DESCOBERTAS

SUBSOLO

- VAGAS DE GARAGEM COBERTAS
- LAVANDERIA
- ESPAÇO PET
- BICICLETÁRIO
- PRANCHÁRIO



MASTERPLAN

STUDIOS | COBERTURAS





DENISE NIEMEYER

Carioca, formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro desde 1997 com especialização em Gestão para Construção Sustentável e pós-graduada em Gestão Ambiental pela COPPE da UFRJ. Em 2005, criou e coordenou o curso de Gestão para Construção Civil (politécnica) na Universidade Estácio de Sá atuando também como professora na área de Urbanização e Meio Ambiente da instituição.

À frente da Niemac Arquitetura, Denise e sua equipe buscam cada vez mais alinhar em seus projetos forma, função, viabilidade econômica e sustentabilidade.



SEDE PRÓPRIA



CJ 5333

Desde 2001, a Martins Ferreira Imóveis se consolidou como uma das principais imobiliárias do Rio de Janeiro, realizando mais de 65 empreendimentos.

Nossa carteira de locação conta com mais de 700 imóveis administrados, oferecendo uma gestão patrimonial a todos os proprietários e inquilinos

CONHEÇA ALGUNS DOS NOSSOS SUCESSOS



Ilhas Fiji - Recreio



Fernando de Noronha - Recreio



Ilhas Maldivas - Recreio



Prada - Botafogo



Saint Tropez - Barra Bonita



Mentawai Business - Recreio



Prainha Beach Studio - Recreio



Marambaia Beach Studio - Recreio

MEMORIAL DESCRITIVO

**LOCAL: ESTRADA DO PONTAL, N° 7313
RECREIO DOS BANDEIRANTES - RJ.**

1- ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA:

1.1 FUNDAÇÕES:

Será executada de acordo com sondagem a ser realizada no local e com o projeto estrutural.

1.2 ESTRUTURA:

A estrutura do prédio será em concreto armado em conformidade com o projeto estrutural a ser contratado.

1.3 ELEVADOR:

Será instalado 01 (um) elevador, da marca SCHINDLER, THYSSEN ou OTIS, cabine revestida em aço inox e porta dos pavimentos revestida com acabamento em esmalte sintético.

1.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão executadas de acordo com as normas da Light, fios e cabos Nambêi, Corfio, Sil; quadro corta circuito em caixa de ferro com pintura anti-ferruginosa ou PVC, com disjuntores Schneider, Weg, Siemens, Eletromar

1.5 INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:

Será executada de acordo com projeto aprovado na Oi, com eletrodutos rígidos-flexível em pvc marca tigre, quadro em caixa de ferro com pintura anti-ferruginosa ou pvc e 01 (um) ponto por cômodo, com placas marca pial, schneider ou siemens.

1.6 INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA E INTERFONE:

Será instalado 01 (um) ponto de interfone para cada unidade.

1.7 INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO:

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio, além dos equipamentos especiais que venham a ser determinados pelo Cberj.

1.8 INSTALAÇÃO DE ANTENA COLETIVA:

01 (um) ponto de antena por unidade. Tubulação seca para futura instalação do equipamento pelo Condomínio.

1.9 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Serão executadas de acordo com as normas da ABNT, com tubulações e conexões de água quente em aquaterm (Tigre) ou PPR (Amanco), tubulações e conexões de água fria em PVC marca Tigre, ou Amanco, e os registros marca Fabrimar, Deca, Docol e as caixas de gordura e inspeção em concreto armado com tampas de ferro.

1.10 IMPERMEABILIZAÇÃO:

Serão usadas argamassas poliméricas na caixa d'água, cisterna, boxes dos banheiros, varandas cobertas. Mantas asfálticas de 3 ou 4 mm, conforme o ambiente, em terraços e outras lajes descobertas que não tenham telhado. Não serão impermeabilizados os banheiros fora do box.

1.11 EQUIPAMENTOS DE RECALQUE:

Serão instaladas bombas de recalque ligando a cisterna às caixas de água superiores.

1.12 ESQUADRIAS:

De madeira: Semi-ocas e pintadas com esmalte sintético na cor branca.
De alumínio:Todo alumínio utilizado nas esquadrias e guarda-corpo das varandas será anodizado fosco natural ou na cor bronze ou preto ou receberá pintura eletrostática em cor a ser determinada pela arquitetura da fachada. O guarda-corpo das varandas será composto de quadros com fechamento em vidro laminado.

1.13 VIDROS:

Blindex de 10 mm na entrada do hall social, em cor ou incolor, a ser definido no detalhamento da portaria.
O vidro laminado do guarda-corpo das varandas será em cor de 6mm. Os vidros das portas e janelas de alumínio serão lisos de cor com espessuras respectivas de 4 mm; nos basculantes e janelas de banheiros serão utilizados vidros de 4 mm (canelado ou lixa)

1.14 SOLEIRAS E PEITORIS:

Serão em porcelanato de acordo com detalhe arquitetônico.

1.15 FACHADA PRINCIPAL:

Será em revestimento texturizado e o guardacorpo será em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática, a serem detalhados. O teto da varanda será rebaixado em gesso. As paredes divisórias dos apartamentos de frente bem como as paredes de frente destes mesmos apartamentos serão com textura.

1.16 FACHADA POSTERIOR:

Será em revestimento texturizado para exteriores acompanhando a fachada principal.

1.17 AR CONDICIONADO:

Será entregue com a infraestrutura para 01 (um) ponto de Split por unidade.

2- ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO PARTES COMUNS:

2.1 PAVIMENTO DE SUBSOLO:

O piso da área de circulação e estacionamento do pavimento subsolo será o cimentado liso, com as vagas de estacionamento e os pilares devidamente pintados.

DEPÓSITO DE LIXO:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: azulejo branco.

Teto: será rebaixado em gesso, com pintura pva.

WC FUNCIONÁRIOS:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: pintura texturizada sobre emboço camurçado.

Teto: será rebaixado em gesso, com pintura pva.

Louças: roca, deca ou celite.

Lavatório: em louça roca, deca ou celite.

Metais: fabrimar, deca ou docol.

BICICLETÁRIO/PRANCHÁRIO:

Piso: cimentado liso.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: Laje aparente.

ESPAÇO PET:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa, biancogrês ou similar.

Paredes: pintura pva.

Bancada:

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Bancada: em granito cinza, amarelo ou similar.

Louças: roca, deca, celite ou similar.

Metais: fabrimar, deca, docol ou similar.

Rodapés: em cerâmica acompanhando o piso ou madeira de lei pintada

LAVANDERIA:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa, biancogrês ou similar.

Paredes: pintura pva.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Bancada: em granito cinza, amarelo ou similar.

Louças: roca, deca, celite ou similar.

Metais: fabrimar, deca, docol ou similar.

Rodapés: em cerâmica acompanhando o piso ou madeira de lei pintada.

HALL ELEVADOR:

Piso: cerâmica ou porcelanato 90 x 90 portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Rodapés: em cerâmica ou porcelanato acompanhando o piso ou madeira de lei pintada.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: será rebaixado em gesso, com pintura pva.

ESCADAS:

Piso: cerâmica ou porcelanato portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: pintura pva sobre emboço camurçado.

Espelho: revestimento cerâmico.

Rodapé: em cerâmica ou porcelanato acompanhando o piso ou madeira de lei pintada.

Guarda-corpo e Corrimão: em alumínio, bronze ou pintura esmalte.

CASA DE BOMBAS:

Piso: cimentado liso.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: Laje aparente.

2.2 PAVIMENTO DE ACESSO(TÉRREO):

O piso da área de circulação e estacionamento do pavimento térreo será o cimentado liso, com as vagas de estacionamento e os pilares devidamente pintados.

PORTARIA – HALL SOCIAL:

Piso: porcelanato 90 x 90 portobello, eliane, cecrisa, biancogrês ou similar.

Rodapés: em porcelanato acompanhando o piso ou madeira de lei pintada.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: será rebaixado em gesso, com pintura pva.

ESCADAS:

Piso: cerâmica ou porcelanato portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: pintura pva sobre emboço camurçado.

Espelho: revestimento cerâmico.

Rodapé: em cerâmica ou porcelanato acompanhando o piso ou madeira de lei pintada.

Guarda-corpo e Corrimão: em alumínio, bronze ou pintura esmalte.

ESPAÇO FITNESS:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa, biancogrês ou similar.

Paredes: massa corrida e pintura pva.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

3- PAVIMENTO TIPO - ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO (SALAS 101 À 213):

Sala:

Piso: porcelanato 90 x 90, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Rodapés: em porcelanato acompanhando o piso ou em madeira de lei pintada.

Metais: fabricar, deca, docol ou similar.

Bancada: em granito cinza, amarelo ou similar.

BANHEIRO SOCIAL:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Louças: roca, deca ou celite.

Lavatórios: em louça roca, deca ou celite.

Metais: fabricar, deca ou docol.

VARANDAS:

Piso: cerâmica 90 x 90, portobello, eliane, cecrisa, biancogrês ou similar.

Paredes: revestimento texturizado acompanhando projeto de fachada.

Teto: rebaixado em gesso, ou estuque com pintura pva.

Rodapés: em cerâmica acompanhando o piso ou poliestireno.

4- PAVIMENTO COBERTURA LINEAR - ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO (SALAS 301 À 308):

Sala:

Piso: porcelanato 90 x 90, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: massa corrida e pintura pva sobre emboço camurçado.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Rodapés: em porcelanato acompanhando o piso ou em madeira de lei pintada.

Metais: fabricar, deca, docol ou similar.

Bancada: em granito cinza, amarelo ou similar.

Banheiro Social:

Piso: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: cerâmica, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Teto: rebaixado em gesso, com pintura pva.

Louças: roca, deca ou celite.

Lavatórios: em louça roca, deca ou celite.

Metais: fabricar, deca ou docol.

TERRAÇO DESCOBERTO:

Piso: cerâmica 90 x 90 antiderrapante, portobello, eliane, cecrisa ou biancogrês.

Paredes: emboço camurçado.

5- ESPECIFICAÇÃO DO TELHADO DAS COBERTURAS:

Piso: cimentado sobre concreto.

Paredes e Muretas de periferia: Pintura com textura acrílica para exterior.

Telhado: em madeiramento bruto e telhas em policarbonato.

6- ESPELHOS, INTERRUPTORES E TOMADAS:

Será da marca pial, siemens ou alumbra na cor branca.

7- FERRAGENS:

As fechaduras de entrada será Digital de sobrepor, marca Intelbras Fr 10 ou similar e a da porta do banheiro da marca haga ou arouca.

8- LOUÇAS:

Será da marca roca, deca ou celite na cor branca.

9- METAIS:

Será da marca fabricar, deca ou docol.

10- SERVIÇOS COMPLEMENTARES:

10.1 DECORAÇÃO:

Elaboração do projeto e execução da decoração dos halls e portaria.

10.2 MOBILIÁRIO:

Aquisição de mobiliário para portaria, Espaço Fitness, Espaço Pet, Bicletário/Pranchário e Lavanderia.

10.3 PAISAGISMO:

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo para a entrada do prédio.

10.4 ILUMINAÇÃO:

Aquisição e instalação das luminárias das partes comuns internas e externas.

10.5 GRADE FRONTAL DO CONDOMÍNIO:

Instalação do gradil em alumínio anodizado bronze ou pintura eletrostática acompanhando detalhe arquitetônico e projeto de fachada.

10.6 AUTOMATIZAÇÃO DE PORTÕES:

Execução de automatização dos portões.

NOTAS:

Os serviços complementares serão executados pela CONTRATADA, não podendo, no entanto, exceder a 3% (três por cento) do valor do custo final da unidade, sendo o valor do mesmo apurado e cobrado em 06(seis) cotas extras, obedecendo ao critério de frações de rateio da construção e atualizados na forma determinada em assembléia, incidindo, ainda, automaticamente sobre eles a taxa de administração.

Caso haja necessidade a construtora poderá substituir quaisquer dos materiais específicos por um similar de mesmas características técnicas e arquitetônicas.

REALIZAÇÃO E VENDAS



CONSTRUÇÃO



(21) **2437-8937**
martinsferreiraimoveis.com.br