

A red brick wall with a pattern of horizontal rows of bricks. On the left side, there is a dense, green ivy plant with small, rounded leaves. In the bottom right corner, there is a black rectangular box with a white border containing the text 'villa VISCONTI'.

villa
VISCONTI

villa
VISCONTI

ENFIM, A HARMONIA E O EQUILÍBRIO QUE VOCÊ PROCURA.

Equilíbrio é o que faz a vida se tornar mais harmônica e feliz. É conjugar na proporção ideal o moderno com o tradicional, praticidade e conforto, o orgânico com o industrial. É viver em um lugar tranquilo mas a poucos passos de tudo o que você precisa para o seu dia a dia. É ter o clima das antigas vilas de Botafogo em um dos melhores pontos do bairro. Conheça o Villa Visconti.

Foto ilustrativa





EDUCAÇÃO



SAÚDE



HUMAITÁ

villa VISCONTI

A POUCOS METROS
DE TUDO.



COBAL



GASTRONOMIA



Botafogo se tornou o bairro mais cosmopolita do Rio de Janeiro, onde você encontra as melhores referências em saúde, serviços, comércio, educação, lazer e gastronomia. Sem falar na centralidade do bairro em relação a todos os pontos da cidade. No Villa Visconti, você vai viver em um lugar tranquilo e perto de tudo: ao lado do polo gastronômico, do Humaitá e da ciclovia da Lagoa



CUIDADO CORPORAL



LAGOA

- 1 Supermercado Zona Sul
- 2 Cobal
- 3 Casa de Saúde S. José
- 4 Colégio Andrews
- 5 Smart Fit
- 6 Polo Gastronômico
- 7 Colégio Santo Inácio
-  Metrô de Superfície
-  Ciclovía

villa VISCONTI



Mapa meramente ilustrativo com distâncias alteradas

"A SIMPLICIDADE É
O ÚLTIMO GRAU DA
SOFISTICAÇÃO"

LEONARDO DA VINCI

villa
VISCONTI



Perspectiva ilustrativa da fachada



Perspectiva ilustrativa noturna da fachada

villa **VISCONTI**

Com uma atmosfera intimista criada por uma arquitetura composta pelo toque rústico do tijolo e um paisagismo marcante, o Villa Visconti possui apartamentos com jeito de casa. São 2 e 3 quartos com as suítes mais amplas de Botafogo. Além de uma charmosa varanda ou um espaço livre de uso exclusivo dos moradores.



Perspectiva ilustrativa de um detalhe da fachada

villa
VISCONTI

UM HALL QUE É QUASE
UMA OBRA DE ARTE.

No Villa Visconti, cada espaço foi delicadamente pensado para trazer trazer a melhor sensação de bem-estar possível.

HALL SOCIAL

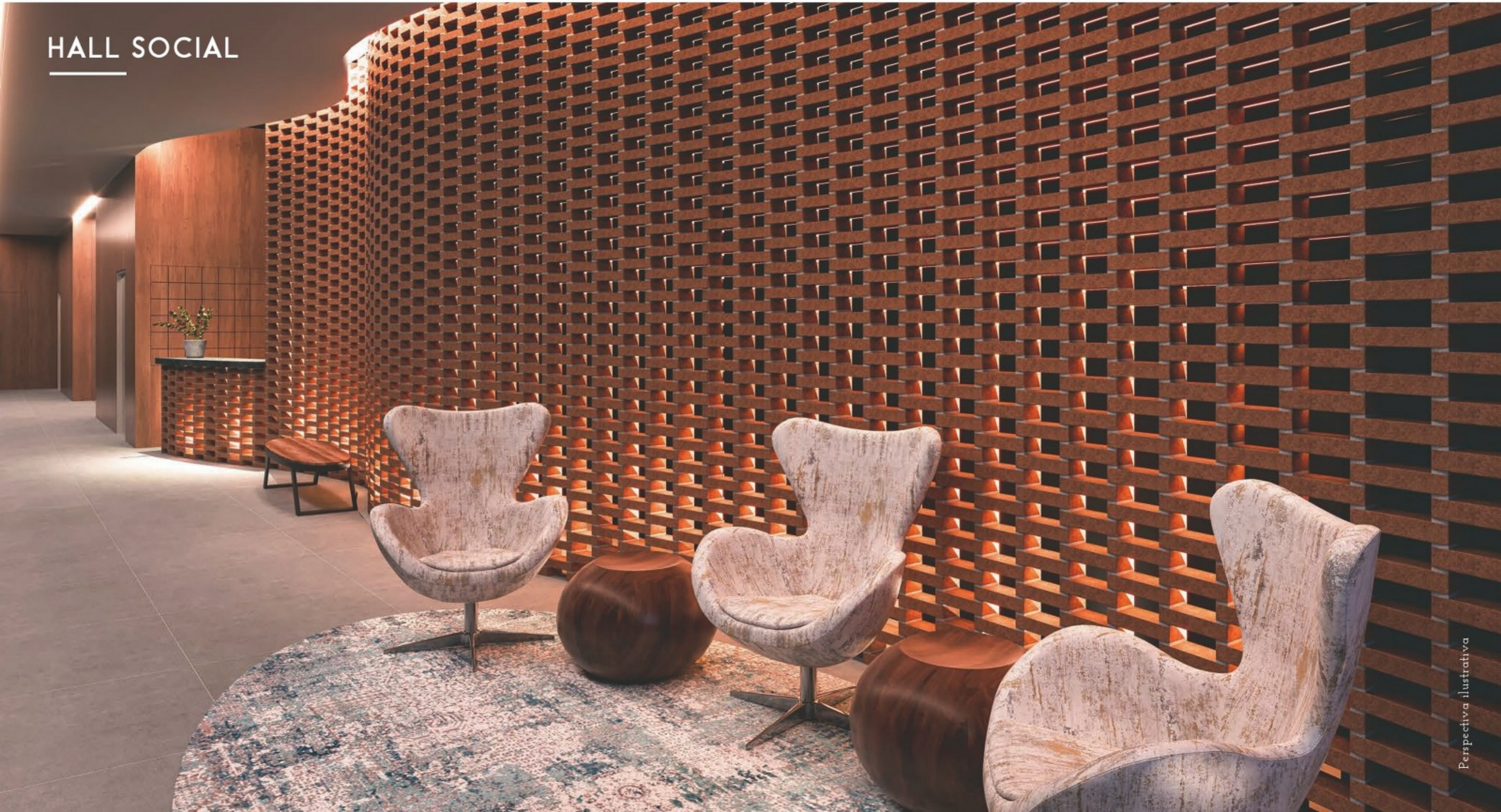




Foto ilustrativa



**NA ÁREA DE LAZER,
A INTEGRAÇÃO
DOS ESPAÇOS E UM
PAISAGISMO EXUBERANTE
MARCAM UM NOVO
ESTILO DE VIDA.**

LAZER



Perspectiva ilustrativa

PISCINA

BRINQUEDOTECA



Perspectiva ilustrativa

villa
VISCONTI

Perspectivas ilustrativas



ESPAÇO GOURMET



ACADEMIA

villa
VISCONTI

E como não podia faltar praticidade, cada unidade vai contar com um armário no PUC para guardar o que não é usado no dia a dia, liberando um precioso espaço dentro do seu apartamento.

Perspectivas ilustrativas



MASTERPLAN DE LAZER



Rua Visconde de Silva



0 20 40 60 80 100

Notas

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

1 PISCINA

2 FITNESS

3 SAUNA

4 ESPAÇO GOURMET

5 BRINQUEDOTECA

6 TERRAÇO

7 LOCKER





Foto ilustrativa



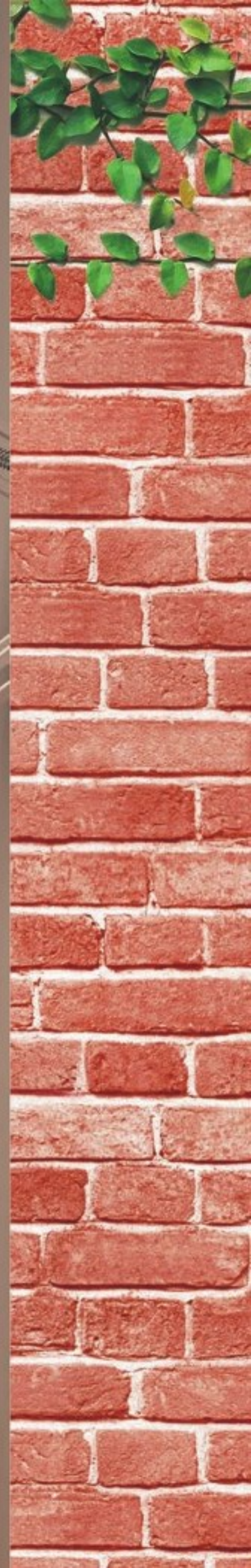
APARTAMENTOS

VARANDA DO APTO COL 01
VISTA APROX. DO 4º ANDAR





SALA DO APTO 102



villa
VISCONTI

AMPLAS SUÍTES COM CLOSET E HOME OFFICE*



SUÍTE DO APTO COL 03

Perspectiva ilustrativa

*Exceto unidades das colunas 01 e 05

HOME OFFICE COL 02



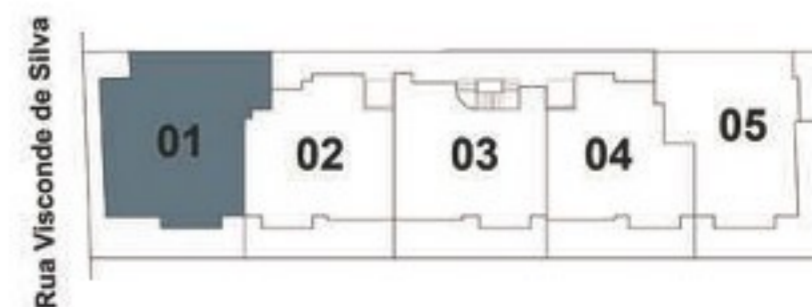
APARTAMENTOS 101 A 501 • 3 QUARTOS • 102,64M²



Notas
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTOS 101 A 501
Área Privativa Total: 102,64 m²



APARTAMENTOS 202 A 502 • 2 QUARTOS • 84,08M²



Notas

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

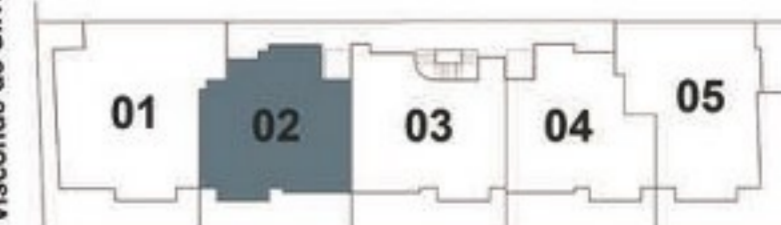
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTOS 202 A 502
Área Privativa Total: 84,08 m²

Rua Visconde de Silva



APARTAMENTOS 203 A 503 • 2 QUARTOS • 84,72M²



Notas

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



APARTAMENTOS 203 A 503
Área Privativa Total: 84,72 m²

Rua Visconde de Silva



APARTAMENTOS 204 A 504 • 2 QUARTOS • 78,07M²

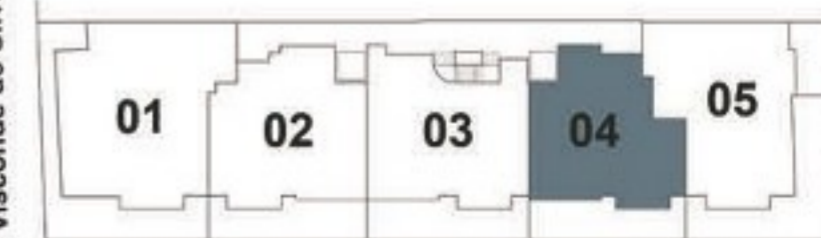


Notas
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTOS 204 A 504
Área Privativa Total: 78,07 m²

Rua Visconde de Silva



APARTAMENTOS 205 A 505 • 3 QUARTOS • 88,24M²



Notas

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

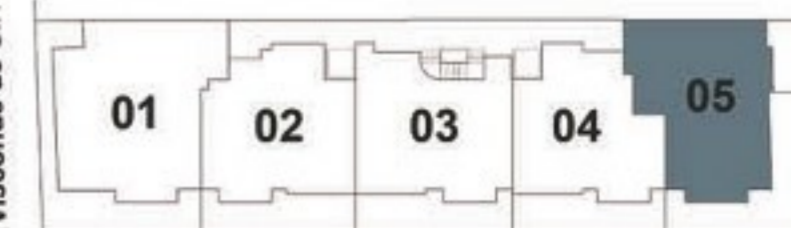
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTOS 205 A 505
Área Privativa Total: 88,24 m²

Rua Visconde de Silva



SEU ESPAÇO PARTICULAR AO AR LIVRE. ISSO É LIBERDADE.

villa
VISCONTI



GIARDINO

Perspectiva Illustrativa

APARTAMENTO 102 • 2 QUARTOS • 84,08M²



Notas

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.

As cotas são medidas de face a face das paredes.

Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

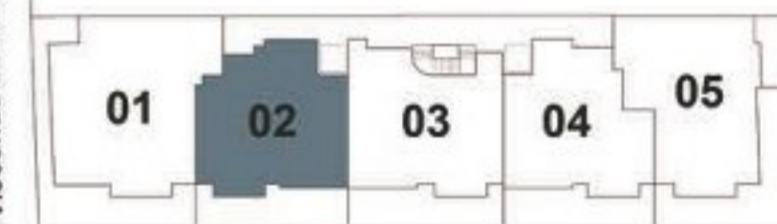
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



APARTAMENTO 102
Área Privativa Total: 84,08 m²

Rua Visconde de Silva



APARTAMENTO 103 • 2 QUARTOS • 84,72M²



Notas
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTO 103
Área Privativa Total: 84,72 m²

Rua Visconde de Silva



APARTAMENTO 104 • 2 QUARTOS • 78,07M²

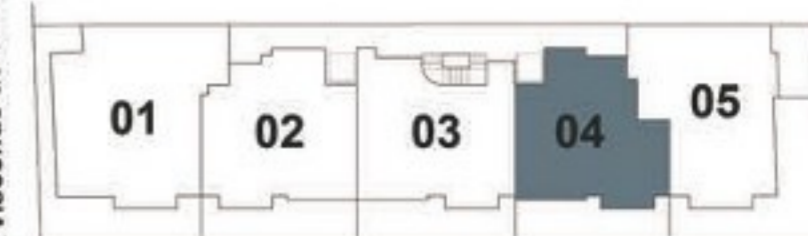


Notas
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

villa
VISCONTI

APARTAMENTO 104
Área Privativa Total: 78,07 m²

Rua Visconde de Silva



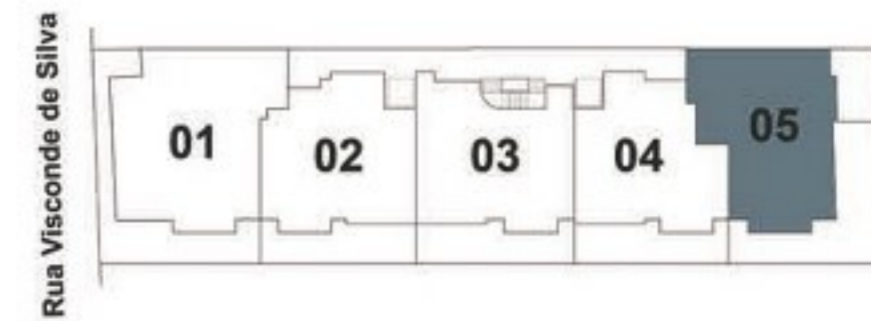
APARTAMENTO 105 • 3 QUARTOS • 88,24M²



Notas
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas de face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



APARTAMENTO 105
Área Privativa Total: 88,24 m²



MEMORIAL DESCRITIVO

villa
VISCONTI

PAVIMENTO TÉRREO

Calçadas: acompanhando o padrão do local ou aquele que for determinado pela Prefeitura

Rampa de acesso às garagens: piso em cimento e/ou concreto, com ranhuras antiderrapantes

Estacionamento e circulação de veículos:

Piso: cimento com pintura das vagas em tinta apropriada

Paredes: pintura

Teto: laje com acabamento em pintura ou em verniz apropriado

Portaria: Seguirá projeto específico de decoração, com as especificações mínimas abaixo:

Piso: Pedra decorativa e/ou porcelanato.

Rodapés: Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato.

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura

Escadas de circulação:

Piso: Cimento liso

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura e/ou textura

PAVIMENTO DE USO COMUM / GARAGEM ELEVADA

Será executado conforme projeto específico de decoração, de acordo com as imagens desenvolvidas para o empreendimento, atendendo as seguintes especificações mínimas:

Espaço Gourmet:

Piso: Porcelanato

Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Recreação Infantil: Conforme projeto específico de decoração;

Terraço: Conforme projeto específico de decoração e paisagismo;

Sauna à vapor:

Piso: cerâmica

Paredes: cerâmica

Teto: cerâmica

Piscina: Revestimento cerâmico, conforme projeto específico de decoração;

Academia: Conforme projeto específico de decoração.

Banheiro PNE e WC's:

Piso: Porcelanato

Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Escadas de circulação:

Piso: Cimento liso

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura e/ou textura

Estacionamento e circulação de veículos:

Piso: cimento com pintura das vagas em tinta apropriada

Paredes: pintura

Teto: laje com acabamento em pintura ou em verniz apropriado

PAVIMENTOS-TIPOS (1° AO 5°)

Hall de circulação:

Piso: Porcelanato

Rodapés: Poliestireno, mdf ou cerâmico.

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Escadas de circulação:

Piso: Cimento liso

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura e/ou textura

Apartamentos:

Varandas e sacadas

Pisos: porcelanato

Paredes: acompanhando a fachada, conforme projeto específico

Teto: Pintura

Salas

Piso: porcelanato

Rodapés: Poliestireno e/ou madeira mdf e/ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Circulações

Piso: porcelanato

Rodapés: Poliestireno e/ou madeira mdf e/ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Quartos

Piso: porcelanato

Rodapés: Poliestireno e/ou madeira mdf e/ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Banheiros

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura

Bancas: em granito

Cozinhas:

As cozinhas serão entregues integradas à sala (“cozinha tipo americana”). A marcenaria não será entregue pela construtora.

Piso: Porcelanato

Paredes: Revestimento cerâmico acima da bancada e fogão

Teto: Pintura

Bancas: em granito

Cubas: em aço inox

Áreas de serviço

Piso: Porcelanato

Banca: Granito

Paredes: Cerâmica acima do tanque e máquina de lavar;

Teto: Pintura

TELHADO

Casa de pressurização da tubulação de incêndio:

Piso: Cimentado liso

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura e/ou textura

Casa de máquinas de exaustão:

Piso: Cimentado liso

Paredes: Pintura e/ou textura

Teto: Pintura e/ou textura

Caixa d’água superior: em concreto armado e impermeabilizada

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Portas internas: em madeira com acabamento em pintura

Portão de entrada da garagem: em alumínio

Ferragens: das marcas Papaiz ou LaFonte ou Imab ou Pado ou Haga ou similar

Interruptores e tomadas: das marcas Pial Legrand ou Alumbra ou Siemens ou similar

Elevadores: ThyssenKrupp, Hyundai, Otis ou Atlas Schindler, com capacidade e velocidade determinadas por cálculo específico.

Fachada:

Esquadrias de alumínio: anodizadas ou em pintura eletrostática.

Vidros: incolor, com espessuras apropriadas aos vãos

Revestimentos das vigas da varanda: Em concreto aparente ou com tratamento que simule o concreto aparente;

Teto das varandas: Rebaixo em gesso, com iluminação

obedecendo ao projeto específico da fachada.

Panos cegos: em cerâmica tipo “tijolinho” e/ou pintura e/ou textura, de acordo com projeto específico da fachada.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

Instalações elétricas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Instalações hidráulicas: Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com sub-medição individual de consumo de água, que será entregue pela construtora.

Ar condicionado: Para as salas e quartos das unidades autônomas será previsto, conforme projeto específico, sistema de ar condicionado individual tipo Split System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ser instaladas nos locais previstos pelos projetistas responsáveis.

Exaustão mecânica: Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros que não tenham ventilação natural, conforme projeto.

Sistemas de voz/telefonia/dados e imagens: Será entregue, no quadro de distribuição das unidades autônomas, infraestrutura (tubulação seca) que possibilite a instalação, pelo adquirente, de sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou Internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

Sistema de combate a incêndio: Serão instalados equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com normas e exigências do CBMERJ.

Sistema de proteção contra descargas atmosféricas: O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas do CBMERJ.

Sistema de segurança: CFTV – será entregue tubulação seca para instalação de sistema de circuito fechado de TV, de acordo com projeto específico, com controle na portaria do edifício.

OBSERVAÇÕES FINAIS

Conforme cláusula específica do instrumento de promessa de compra e venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno:

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes dos respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela Outorgante, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno, obrigando-se o(s) outorgado(s) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: Medidores de gás, luz e água.

Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

“Vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica.

Estação de tratamento de esgotos (ETE) e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos.

Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização.

Gastos com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

Extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, inclusive imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais, como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

No interesse do bom andamento da obra, a construtora

poderá substituir quaisquer especificações de materiais descritos neste Memorial Descritivo, sem que haja depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades. Entre tais itens, exemplificativamente, mas não limitados a eles, incluem-se os seguintes:

Enxoval para operação inicial do condomínio, tais como: lixeiras, vassouras, material de limpeza, entre outros.

Materiais e equipamentos para o alojamento dos funcionários;

Sistema de automação do portão de garagem da entrada do condomínio

Antena parabólica de televisão, sistema de recepção de televisão por cabo, satélite ou UHF/VHF

Sistema de segurança do condomínio, inclusive CTV (circuito interno de TV), detectores de presença, alarmes, etc

Instalação de telefones, centrais telefônicas e sistema de telefonia interna

Sistema para acesso à Internet e/ou rede de computadores

§ Único - A Alienante poderá efetuar o pagamento das despesas descritas nesta cláusula e, ato contínuo, serão esses custos rateados, à medida em que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno, obrigando-se o Adquirente ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.

Nas unidades, a aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.