



ivo



**A BAIT TEM COMO PROPÓSITO  
OFERECER UMA NOVA  
EXPERIÊNCIA PARA QUEM  
VIVER E INVESTIR EM SEUS  
EMPREENHIMENTOS.**

*BAIT significa casa em Hebraico, e com isso a empresa oferece ao Rio a reflexão de um novo olhar, uma nova forma de se relacionar com a moradia, seja por uma vida, por um tempo, ou como investimento.*

*Com o objetivo de idealizar e desenvolver projetos imobiliários contemporâneos, a BAIT se prepara para atender às novas demandas de uma sociedade em movimento.*

*Com design eficiente, tecnologia acessível e uma nova visão da realidade urbanística, a BAIT foca em oferecer soluções que acompanhem as mudanças de hábitos e de consumo que afetam a relação da sociedade com o mercado imobiliário.*

*Consciente dos desafios que nos propomos, a BAIT acredita que o sucesso é ir além de conceber espaços; é conectar valores empresariais às demandas de um público que busca consciência na proposta de seu investimento, e sustentabilidade na escolha de se morar bem. Isto significa desenhar produtos inovadores, com economicidade, conforto, visando qualidade de vida e praticidade através de soluções inteligentes.*

*Seguindo este propósito, a BAIT busca oportunidades, desenvolve e conceitualiza projetos de alto padrão, com olhar diferenciado para cada terreno, respeitando suas especificidades e otimizando os espaços que proporcionem funcionalidade e prazer.*



ivo

*IVO carrega consigo a elegância discreta de Botafogo, mais precisamente do seu epicentro, na Rua Dona Mariana. IVO tem como essência a correlação perfeita entre movimento e pausa - coexistência e individualidade. Eclético como estilo, porém único em personalidade.*

*IVO oferece ao investidor e morador a energia de um Botafogo que borbulha em meio a um jardim que contempla. Os benefícios do compartilhamento aliados à necessidade do espaço reservado. O prédio moderno onde se vive, a casa preservada onde se convive.*

*Não menos importante, IVO tem esse nome porque está situado no terreno onde ficava a clínica do cirurgião Ivo Pitanguy. Por isso carrega consigo a essência de um dedicado professor, de um brilhante artista, de um exímio profissional, de um incansável perfeccionista, de uma alma altruísta, de um visionário.*

**ASSIM A BAIT CONVIDA  
VOCÊ A SER IVO.**

# RUA DONA MARIANA

O ENDEREÇO  
MAIS NOBRE,  
VALORIZADO,  
CLÁSSICO  
E DESEJADO  
DE BOTAFOGO.

ivo



SUA  
OPORTUNIDADE  
DE MORAR NO  
MELHOR PONTO  
DA RUA DONA  
MARIANA.  
(ENTRE AS RUAS  
VOLUNTÁRIOS  
DA PÁTRIA E SÃO  
CLEMENTE)



65

*Estar aqui é viver num dos pontos  
mais nobres da Zona Sul, o melhor  
de Botafogo. Uma rua arborizada,  
residencial e exclusiva, sonho de  
consumo de quem deseja morar bem,  
com estilo, conforto e qualidade  
de vida.*



# RUA DONA MARIANA

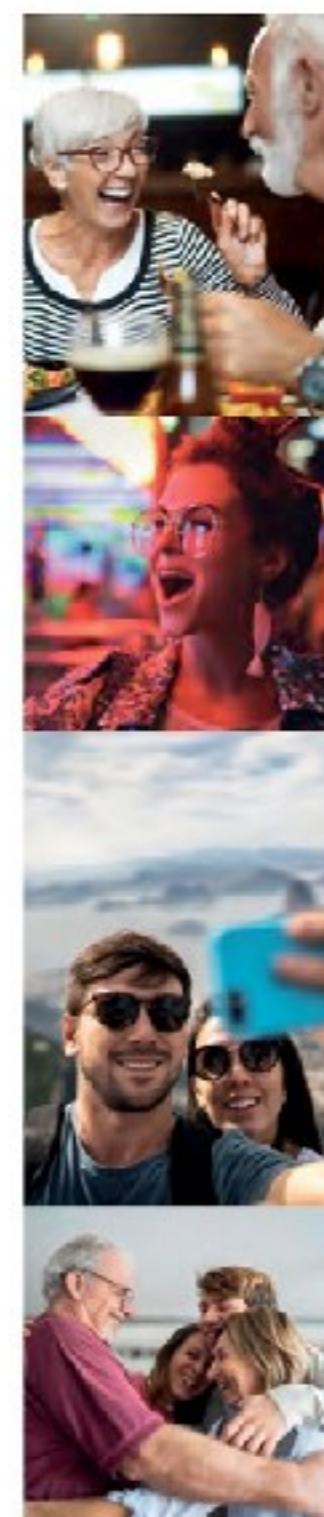
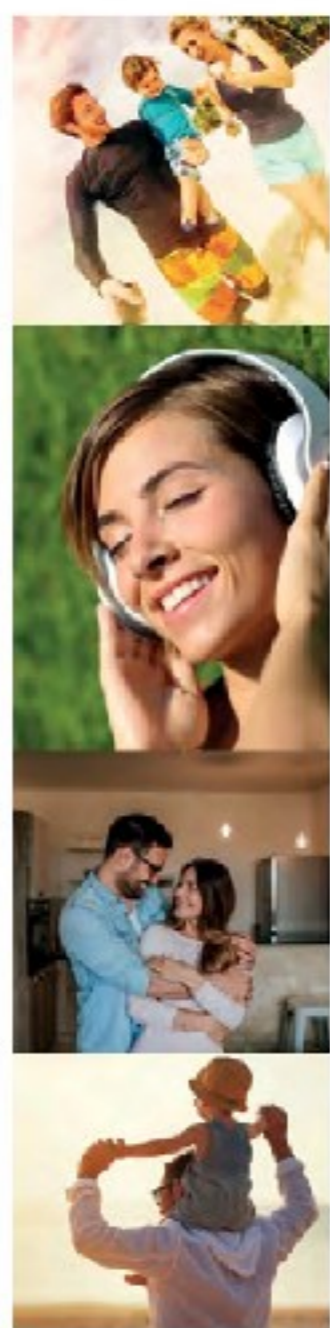


UM BAIRRO PULSANTE,  
 QUE UNE O CLÁSSICO COM O MODERNO  
 E O TRADICIONAL. SEJA QUAL  
 FOR SEU ESTILO,  
 BOTAFOGO É O SEU LUGAR.

B O T A



F O G O



DIVERSOS  
ESTILOS  
EM UM  
BAIRRO  
ÚNICO.

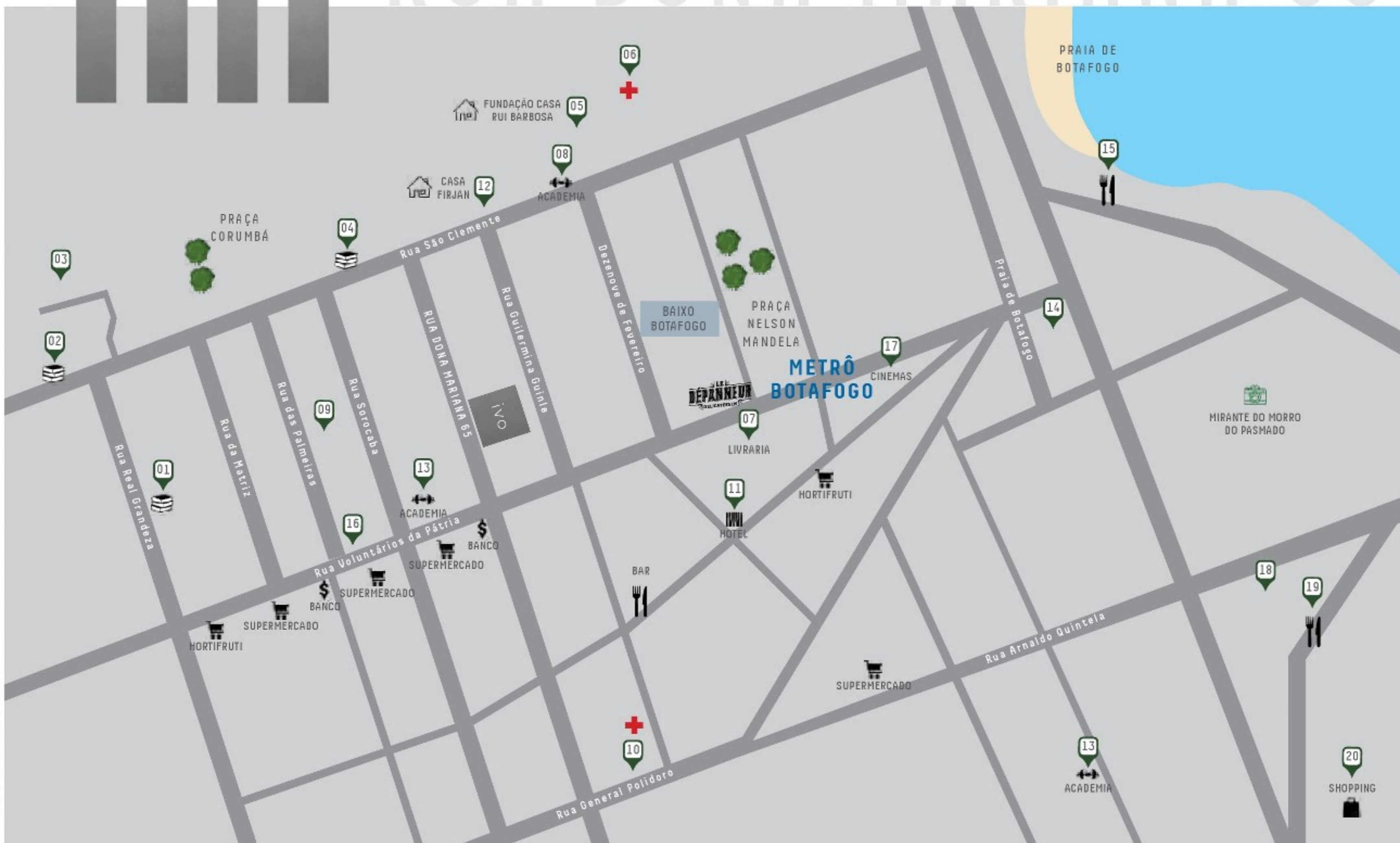
ISTO É,  
MULTIPLICIDADE  
EM SUA  
MELHOR  
VERSÃO.



*Botafogo é o bairro que mais se transformou na Zona Sul. Hoje, é um point que atrai pessoas de todas as idades, gostos e interesses. Um dos pontos do bairro é a Baixa Botafogo, reúne livrarias, cinemas, restaurantes e bares descolados. As soluções de mobilidade de Botafogo, permitem deslocamentos para todos os cantos da cidade com destaque para o Metrô. Você vai se encontrar aqui.*



# RUA DONA MARIANA 65



NO MELHOR  
PONTO E PERTO  
DE TUDO.



- 01 - Escola
- 02 - Escola
- 03 - Palácio da Cidade
- 04 - Escola
- 05 - Fundação Casa Rui Barbosa

- 06 - Hospital
- 07 - Livraria
- 08 - Academia
- 09 - Museu do Índio
- 10 - Hospital

- 11 - Hotel
- 12 - Casa Firjan
- 13 - Academia
- 14 - Centro Empresarial
- 15 - Churrascaria

- 16 - Correios
- 17 - Cinemas
- 18 - Sede Social do Botafogo
- 19 - Steakhouse
- 20 - Shopping



# O PROJETO

ivo





ivo

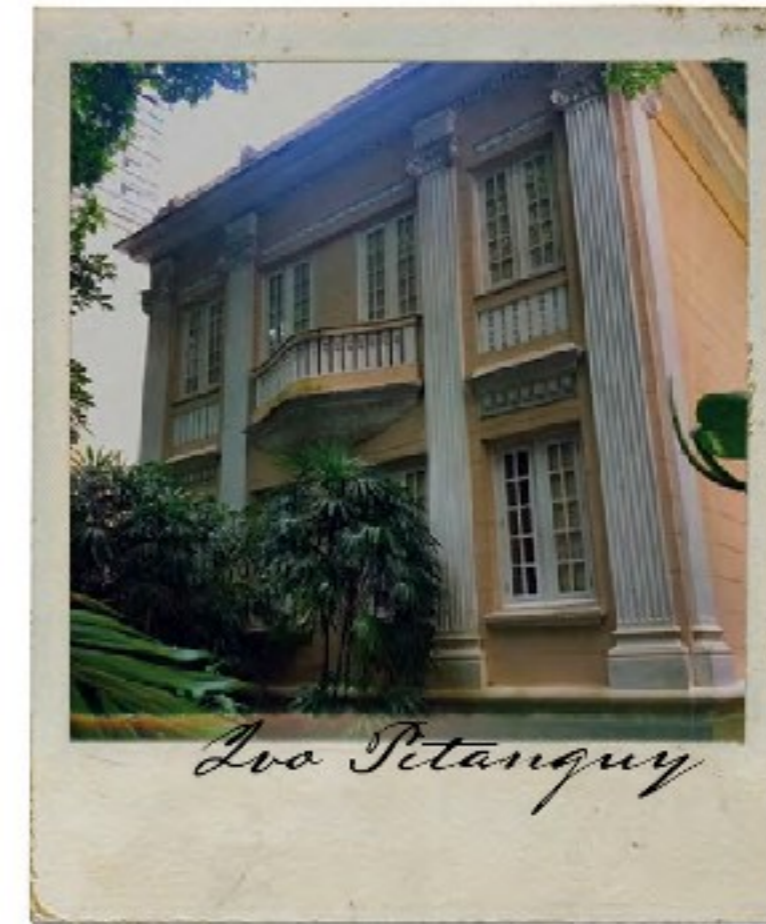
A FUSÃO EM  
SUA ESSÊNCIA

IVO  
65

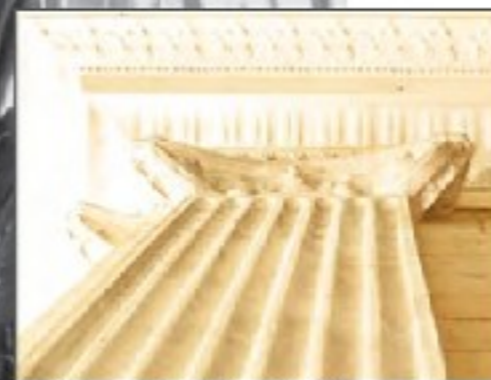


PRESERVANDO A  
ARQUITETURA DO  
PASSADO  
EM COMPLETA  
HARMONIA  
COM PRESENTE  
E FUTURO.

*A Bait é apaixonada pela cultura, arquitetura e memória da cidade. Justamente por isso, todos os projetos desenvolvidos pela empresa buscam valorizar sua história e sua memória.*



*Por isso vamos preservar a belíssima casa em estilo eclético, que faz parte do conjunto, onde funcionava a clínica do Dr. Ivo Pitanguy, de acordo com as determinações do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). Na composição do projeto iremos destacá-la, com mais visibilidade, a partir da rua, para que possa ser admirada por todos que passam ali. O trabalho será realizado por uma importante empresa de arquitetura e restauração, a Astorga Arquitetura, orientada para a preservação de patrimônio histórico e cultural brasileiro.*



# LEGADO



DESENHAMOS PRODUTOS  
INOVADORES NA  
ESTÉTICA E NO DESIGN,  
PARA TRAZER CONFORTO  
E QUALIDADE DE VIDA.  
RESUMINDO: IVO.



UM PROJETO COM OLHAR  
DIFERENCIADO QUE REÚNE O  
ANTIGO E O NOVO COM EQUILÍBRIO  
E ELEGÂNCIA.



UM PROJETO DESAFIADOR À  
ALTURA DA RUA DONA MARIANA.



MARCELA FALLAVENA E FREDERICO PAIONE

IA

INSITE ARQUITETOS

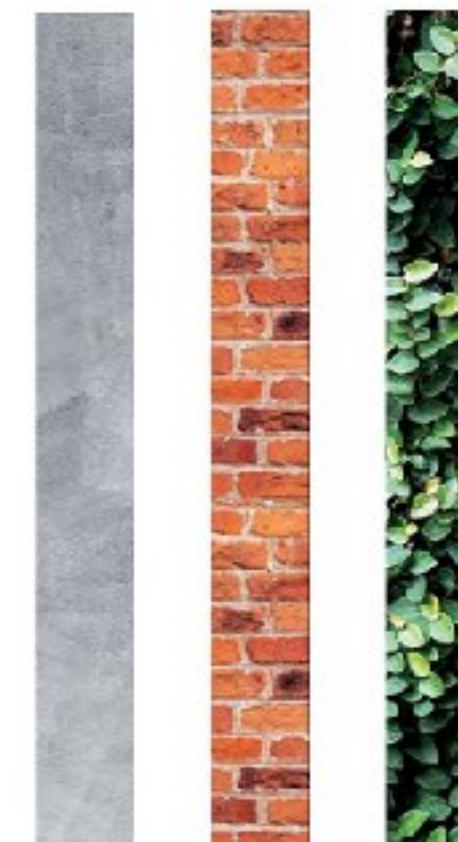
*"A Arquitetura do IVO busca dialogar com o espaço onde está inserida, a charmosa Rua Dona Mariana, mas em particular com a centenária Casa Preservada existente, que passa a assumir um papel de protagonismo em toda o empreendimento.*

*A escala da Arquitetura revela um total respeito à ambiência local e cria uma atmosfera acolhedora, que permitirá aos futuros moradores uluenciarem toda a história ali existente, enriquecida de um paisagismo contemporâneo. O IVO é um convite ao encontro e ao convívio familiar, uma vez que integra de forma ampla e fluída todos os elementos ali presentes: História, Arquitetura, Paisagismo e Interiores."*



**BASSAN**

BASSAN ARQUITETURA  
CONSULTORIA DE PROJETO



ARQUITETURA

TROUXEMOS  
O VERDE DE  
BOTAFOGO PARA  
DENTRO DE CASA.



PIERRE-ANDRÉ MARTIN E DUARTE VAZ

EMBQÁ  
PAISAGENS & ECOSISTEMAS

*"O paisagismo do luo representa o que é a Rua Dona Mariana, com suas árvores frondosas. Tivemos muita cuidado ao pensar o projeto para harmonizar com a antiga casa e o novo empreendimento, com sua estética. Costuramos passado e presente por meio da natureza, trazendo a intensidade tropical, natural do Rio de Janeiro, e de Botafogo. Há materiais diversos para que as pessoas escolham espaços mais adequados para cada momento. Brincar, contemplar, ouvir o barulho da água, vento ou das folhagens. Compomos de maneira dinâmica, com muita variedade, algo realmente contemporâneo. Temos madeiras, pedras, água, vegetação da mata atlântica, azulejos verdes e mobiliários especiais que poderão ser vistos nos diversos percursos dentro do luo. Outro destaque do paisagismo é permitir a integração com a linda rua, pela vidro transparente, mas conferindo privacidade aos moradores. Buscamos exuberância consciente, ecológica e os jardins verticais da entrada e também nos prédios significam essa pureza e intensidade que vêm da natureza."*



PRAÇA JARDIM

ivo

PAISAGISMO

# INTERIORES

A HISTÓRIA DESSE  
ENDEREÇO FOI A MAIOR  
INSPIRAÇÃO PARA  
NOSSO TRABALHO.



RODRIGO BEZÉ, CARLOS E CAIO CARVALHO

*"O projeto do Ivo foi um presente. Reunindo na proposta a jovialidade da arquitetura nos seus interiores e áreas comuns e a personalidade mais elegante na preservação da casa. A proposta integra toda história preservada em perfeita harmonia com a modernidade representada com cores e grafismos que se conectam também ao projeto de paisagismo, respeitando e remetendo a história e imagem do local. Resultando de forma consistente e especial a arquitetura do novo com o tradicional."*

studioro+ca



ivo

LOBBY



Perspectiva ilustrativa Lobby bloco 01



Perspectiva ilustrativa Lobby bloco 02



ivo

ACESSO



ivo

1. Acesso
2. Lobby
3. Bar
4. Academia
5. Piscina com Raia
6. Piscina Adulto e Infantil
7. Praça de Acesso
8. Espaço Lúdico e Kids
9. Espaço Pet
10. Eixo Central

## MASTERPLAN IMPLANTAÇÃO



## MASTERPLAN AÉREA DE LAZER





BAR



UM LUGAR PARA RELAXAR E  
CONVERSAR COM OS AMIGOS.



ivo

SEU TREINO DIÁRIO  
SEM SAIR DE CASA.

ACADEMIA



PISCINA ADULTO E INFANTIL

PISCINA COM RAIA

ivo

PISCINA PARA RELAXAR,  
SE EXERCITAR OU SE DIVERTIR.  
VOCÊ ESCOLHE.



ESPAÇO LÚDICO

KIDS

ivo

UM LUGAR NO MEIO  
DO VERDE PARA SEUS  
FILHOS SE DIVERTIREM.



ALÉM DE UMA ÁREA  
DE LAZER PRIVILEGIADA,  
O IVO OFERECE ESPAÇOS  
DE CONVIVÊNCIA ÚNICOS,  
NUMA CASA HISTÓRICA.



A SOFISTICAÇÃO  
DO SEU LAZER  
EM UMA CASA  
ECLÉTICA  
PRESERVADA.

*A elegância e a tradição de Botafogo e da rua Dona Mariana estão representadas na belíssima arquitetura da casa que, agora, será o palco de atividades de lazer e de convivência dos moradores. Nos dois andares, os espaços oferecem a perfeita fusão entre a classe do estilo eclético e a proposta moderna e funcional da decoração dos interiores. Morar no Iúá será um privilégio.*



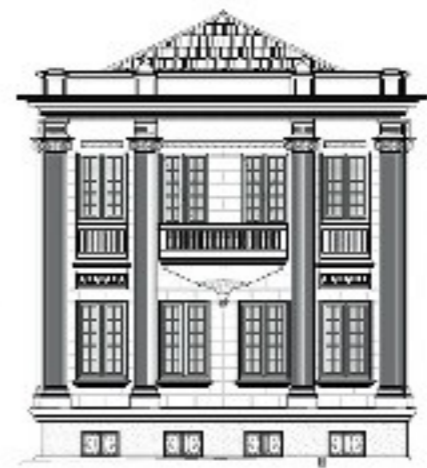
# MASTERPLAN ÁREA DE LAZER CASA



## 1º PAVIMENTO



- 1. Lounge
- 2. Espaço Gourmet
- 3. Copa





YOU ARE HERE

LOUNGE

ivo

ESPAÇOS PARA  
CONVIVÊNCIA, LEITURA  
E DIVERSÃO.

ivo

A EXTENSÃO DE SUA  
CASA PARA EXPERIÊNCIAS  
GASTRÔNICAS.



# MASTERPLAN ÁREA DE LAZER CASA



## 2º PAVIMENTO



- 1. Espaço Kids e Teen
- 2. Adega
- 3. Espaço Multi





ESPAÇO MULTI

ADEGA

ivo

QUEIJOS E VINHOS  
OU SÉRIES NA TV.  
VOCÊ ESCOLHE.





ADEGA

ESPAÇO MULTI

THIS IS  
THE SIGN  
YOU'VE BEEN  
LOOKING FOR

ivo

PENSAMOS EM TUDO PARA  
SUA FAMÍLIA SE DIVERTIR.



ivo

JOGOS E BRINQUEDOS  
PARA TODAS AS IDADES.



NO IVO A TECNOLOGIA  
E A PRATICIDADE  
CAMINHAM JUNTAS.





**PENSAMOS EM TUDO PARA OFERECER  
TRANQUILIDADE E CONVENIÊNCIA NO  
SEU DIA-A-DIA.**

- *Serviços on-demand*
- *Portaria remota*
- *Circuito de CFTV com acesso remoto*
- *Wi-Fi nas áreas comuns*
- *Fechadura eletrônica por aproximação*
- *Tomadas USB*
- *Infraestrutura para IOT (Internet of things) que inclui vídeo e iluminação*

#### **COMODIDADES**

- *Bicicletário*
- *Delivery Center com lockers inteligentes*
- *Espaço Pet*







## A P A R T A M E N T O S

ivo

UPGRADE  
NO ESTILO  
DE MORAR.  
EXCLUSIVIDADE:  
APENAS 39  
UNIDADES.



GARDENS,  
2, 3 E 4 QUARTOS  
E COBERTURAS



# 2 QUARTOS



ivo





2 QUARTOS

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 01 coluna 01



2 QUARTOS

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 01 coluna 02

BLOCO 01 TIPO COLUNA 01



BLOCO 01 TIPO COLUNA 02

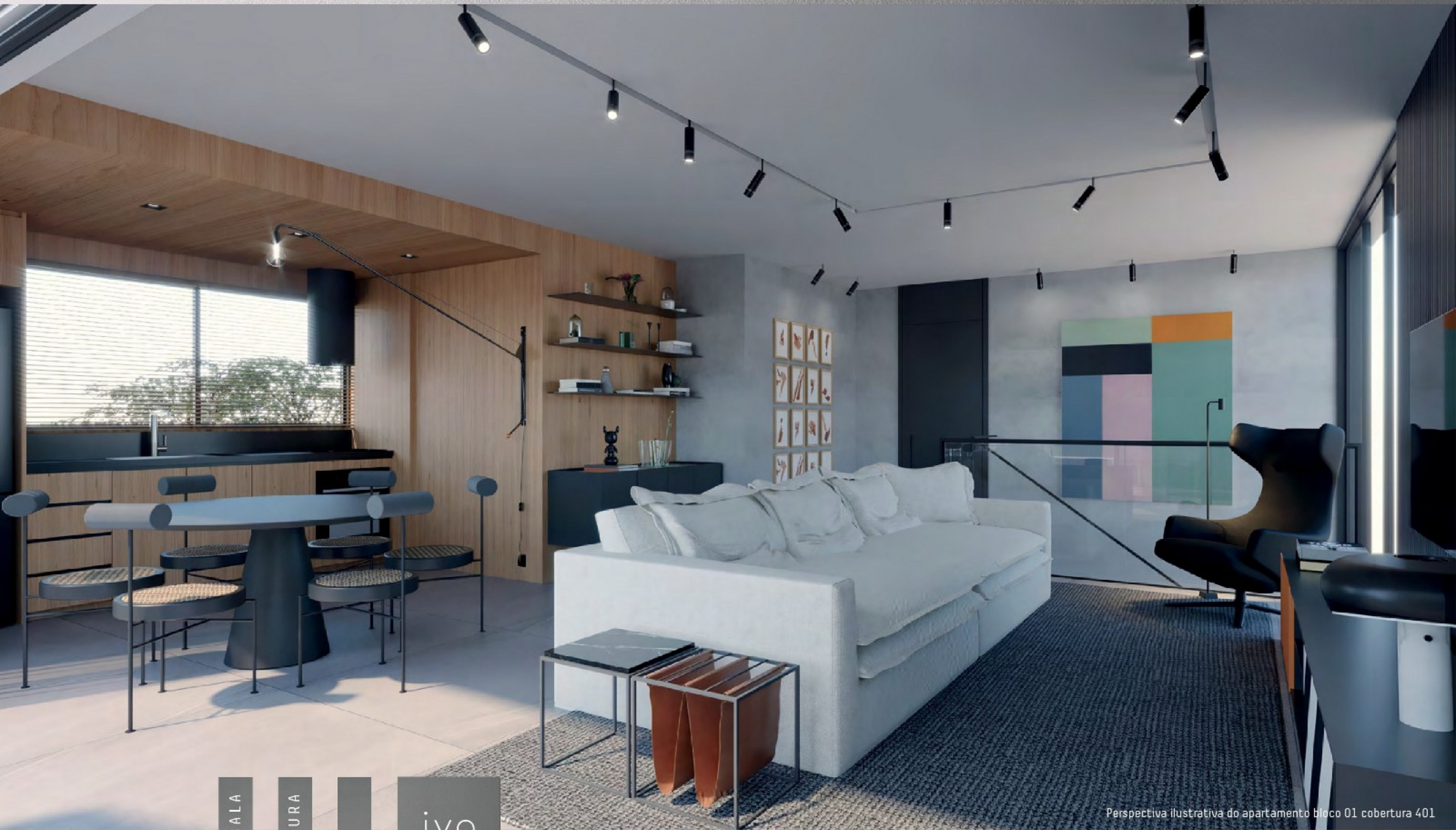


# COBERTURAS



ivo





SALA

COBERTURA

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 01 cobertura 401





Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 01 cobertura 401

ivo

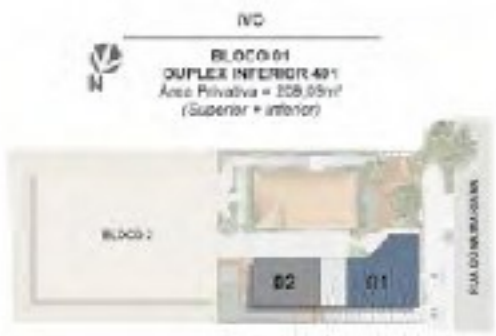
TERRAÇO

COBERTURA

# COBERTURA INFERIOR 401

# COBERTURA SUPERIOR 401

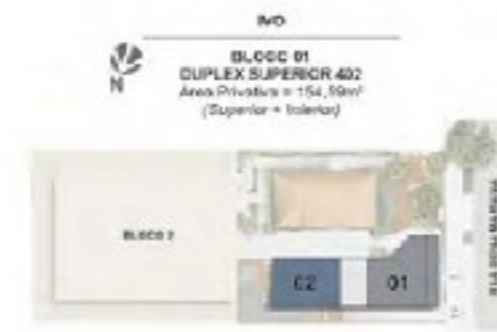
ivo



# COBERTURA INFERIOR 402

# COBERTURA SUPERIOR 402

ivo





# GARDENS

ivo





GARDEN 103

2 QUARTOS

ivo

Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 103



Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 104

ivo

GARDEN 104

3 QUARTOS



Perspectiva ilustrativa do apartamento bloco 02 garden 106

GARDEN 106  
3 QUARTOS







GARDEN - BLOCO 2 APTO 103



Verificar planta técnica do apartamento 102



GARDEN - BLOCO 2 APTO 104





GARDEN - BLOCO 2 APTO 106



# 3 QUARTOS



ivo



Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 01 - opção sala ampliada

ivo

3 QUARTOS

SALA AMPLIADA



Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 02

3 QUARTOS

ivo



3 QUARTOS

ivo



BLOCO 02 TIPO 01 - SALA AMPLIADA



alteração coluna 02



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



BLOCO 2 TIPO 02

ivo



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



BLOCO 2 TIPO 03

ivo



# 4 QUARTOS



ivo



Perspectiva ilustrativa do apartamento tipo bloco 02 coluna 01

ivo

4 QUARTOS

BLOCO 2 TIPO 1

ivo



OPÇÃO BANHEIRO DE SERVIÇO



VENHA VIVER EM UM LUGAR  
EM PLENA SINTONIA COM A  
PROTEÇÃO AMBIENTAL.

#### SUSTENTABILIDADE



*Coleta Seletiva*



*Sensores de iluminação nas áreas comuns*



*Descarga Dual Flush*



*Temporizador nas torneiras das áreas comuns*



*Hidrômetros individualizados*



*Paisagismo com irrigação automatizada*



*Tomada para bicicleta elétrica*



*Tomada para carro elétrico*



## FICHA TÉCNICA

**Incorporador:** Bait Inc  
(RK4 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.)

**Endereço:** Rua Dona Mariana nº 65, Botafogo,  
Rio de Janeiro, RJ.

**Projeto de Arquitetura:** Insite Arquitetura

**Consultoria de Projeto:** Bassan Arquitetura

**Projeto de Paisagismo:** Embyá Paisagens e Ecossistemas

**Projeto de Interiores:** Studio Ro+ca

**Projeto de Restauro:** Astorga Arquitetura

**UNIDADES:** 39

**PAVIMENTOS GERAIS:**  
semi-enterrado, térreo

**Pavimentos Casa Preservada:**  
2 pavimentos de uso comum do condomínio

**Pavimentos Bloco 01:** Térreo com portaria e áreas de uso comum, 03 pavimentos tipo, 02 pavimentos de cobertura duplex (inferior + superior)

**Pavimentos Bloco 02:** Térreo com portaria e apartamentos Garden, 04 pavimentos tipo, 01 pavimento de cobertura

**UNIDADES POR PAVIMENTO:**

**Bloco 01:** 02 unidades por pavimento + 02 unidades de cobertura

**Bloco 02:** 06 unidades Garden no pavimento térreo + 05 unidades por pavimento tipo + 05 unidades de cobertura

**TIPOLOGIAS:**

2, 3 e 4 quartos, gardens e coberturas

**Vagas:**  
43 vagas

**LAZER:**

**Casa Preservada :**

Lounge  
Espaço gourmet  
Espaço Multi  
Adega  
Espaço kids e teens

**Área externa:**

Praça com estar e espelho d'água  
Espaço mindfulness  
Espaço lúdico infantil  
Espaço pet  
Piscina adulto e infantil  
Piscina com raia

**Área interna:**

Bar  
Academia

**AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA:**

- Serviços on-demand (pay per use)
- Portaria remota
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Wifi nas áreas comuns
- Fechadura eletrônica por aproximação
- Tomadas USB
- Infraestrutura para IOT (Internet of things)

**SUSTENTABILIDADE:**

- Coleta Seletiva
- Sensores para iluminação nas áreas comuns
- Descarga Dual Flush
- Temporizador nas torneiras das áreas comuns
- Hidrômetros individualizados
- Paisagismo com irrigação automatizada
- Tomada para bicicleta elétrica
- Tomada para carro elétrico

**FACILIDADES:**

- Lockers para Delivery
- Bicicletário
- Ponto de recarga de carro e bicicleta elétricos



## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

#### 1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado com à Central de alarme;
- Proteção perimetral por infra vermelho;
- Controle de acesso de pedestres;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos.

#### 1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto de Arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos. Portões eletromecânicos com controles automáticos.

#### 1.3. WIFI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

#### 1.4. SMART LOCKERS

Os smart lockers permitem que os pertences entregues fiquem guardados com segurança, podendo ser retirados apenas pelo proprietário através de biometria ou outros comandos. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será instalada em espaço definido pela arquitetura.

#### 1.5. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada as áreas de jardim do térreo e os jardins elevados terão automatização da irrigação, de acordo com projetos específicos.

#### 1.6. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Serão supervisionados em tempo real por um sistema eletrônico os níveis de caixa d'água, funcionamento das bombas, gerador e a energia elétrica do condomínio. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, de acordo com projetos específicos.

### 2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTONOMAS

#### 2.1. FECHADURA ELETRÔNICA

As unidades autônomas serão entregues com instalação das fechaduras eletrônicas.

#### 2.2. INTERNET DAS COISAS ( IOT)

Será entregue uma infra estrutura para instalação de antenas WIFI possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade do proprietário

#### 2.3. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada uma rede de voz e dados em cabeamento estruturado UTP CAT 6A nas áreas comuns, e de convívio. Conforme projeto específico.

#### 2.4. INTERFONIA DIGITAL

Toda a comunicação interna do edifício será suprida por um sistema digital híbrido, possibilitando atendimento através de portaria remota. Cada unidade privativa terá um ponto de interfone ativado.

#### 3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns serão dotadas de infra estrutura completa e instalação do ar condicionado tipo split Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação da construtora. As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme indicado no projeto de arquitetura de cada unidade. A aquisição e a instalação dos aparelhos splits são de responsabilidade dos adquirentes.

#### 4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

##### 4.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas com bits, com acabamento em cera, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

##### 4.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

##### 4.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

##### 4.4. FERRAGENS

Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code  
Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente  
Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente  
Áreas Comuns (WCs e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

#### 5. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

(Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual)  
Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

#### 6. CASA PRESERVADA (Fachada)

Será desenvolvido projeto de recuperação da fachada e seus elementos, conforme exigências dos órgãos públicos e patrimoniais.

#### 7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

##### 7.1. APARTAMENTOS

##### 7.1.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Acabamento em Pintura PVA e rebaxo e sanca de gesso com acabamento

em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

##### 7.1.2. FAMILY ROOM OU HALL DE ESCADA PRIVATIVA

(Bloco 01 – unidades 401 e 402)

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Rebaxo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Soleira: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Rodapé: Poliestireno branco

Escada: Estrutura metálica + pintura esmalte na cor PRETA, piso em madeira

##### 7.1.3. BANHEIROS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente

Teto: Rebaxo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca

Filete: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: Cuba de semiencaixe (Bloco 01) e Cuba de embutir quadrada

(Bloco 02) da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade

equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Docol, Roca

ou outro de qualidade equivalente.

Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede;

Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar,

Docol, ou outro de qualidade equivalente.

##### 7.1.4. LAVABOS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Pintura acrílica, na cor branca

Teto: Rebaxo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca

Filete: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: Cuba de embutir retangular (Bloco 01 e 02) da marca Deca, Celite,

Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada

da marca Deca, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: Torneira para lavatório de mesa; Registros para acabamento e

Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade

equivalente.

##### 7.1.5. COZINHA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Teto: Rebaxo de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: Cuba retangular de embutir - Tramontina ou similar de qualidade

equivalente + Tanque com coluna na cor branca Deca ou similar

Metais: Misturador de mesa para cozinha e Torneira de parede para tanque

da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente

##### 7.1.6. VARANDAS

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade

equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação do projeto da fachada composição de

concreto aparente, porcelanato e textura

Teto: Conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: Granito ou porcelanato

Guarda-corpo: Em vidro temperado e/ou laminado incolor com montante

e corrimão em alumínio em pintura eletrostática na cor preto fosco

conforme projeto específico

##### 7.1.7. TERRAÇO (coberturas bloco 01 e 02)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação de fachada

Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

(apenas coberturas do Bloco 01)

Rodapé: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Chapins: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

##### 7.1.8. TERRAÇO (gardens bloco 02)

Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60 x 60

Parede: Conforme especificação de fachada

Rodapé: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Chapins: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

#### 8. ELEVADORES

Serão instalados 02 (DOIS) elevadores em cada bloco para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou HYUNDAI.

A dimensão de um dos elevadores deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável, espelho e piso em granito.

#### 9. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra os custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; água e esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras

#### CRÉDITOS:

Projeto de Arquitetura: Insite Arquitetura

Consultoria de Projeto: Bassan Arquitetura

Projeto de Interiores: Estúdio Ro+ca

Projeto de Paisagismo: Embyá Paisagens e Ecossistemas

Projeto de Restauo: Astorça Arquitetura

Imagens das fachadas e áreas comuns: Studio Vir

Plantas Humanizadas: Studio Vir

Imagens de Venda dos apartamentos: Gutemberg

#### TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário e equipamentos eletrônicos contidos nessa peça são meramente ilustrativos e não integram os documentos que serão celebrados entre a BAIT INC e os adquirentes. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 02/270086/2018, e está sujeito à alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. O memorial de incorporação do empreendimento encontra-se prenotado sob nº 345278 perante o 3º Ofício do Registro de Imóveis, conforme disposto na Lei nº 4.591 de 1964. Os adquirentes deverão aderir às regras condominiais. As imagens tratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém plantada. Todos os serviços sob a denominação de facilidades serão de responsabilidade do condomínio e suas regras de utilização serão previstas na futura convenção. As imagens das piscinas das unidades são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação de hidromassagem a ser realizada pelo comprador. A área total indicada nas plantas é privativa e as cotas correspondem as áreas úteis e foram determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução.