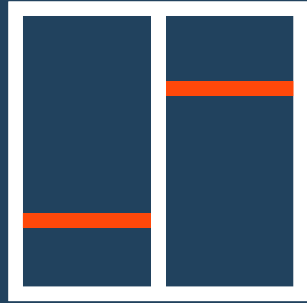




APORTE
EMPREENDIMENTOS



APRESENTAM:



UPPER

SMART RESIDENCES



#1
Introdução
ao produto



Localização privilegiada



Plantas compactas e eficientes



Apartamentos entregues com automação



Lazer completo



#2 Localização



- A 300 m a pé do Largo do Verdun.

RUA MEIRA DE VASCONCELOS Nº 123 - GRAJAÚ



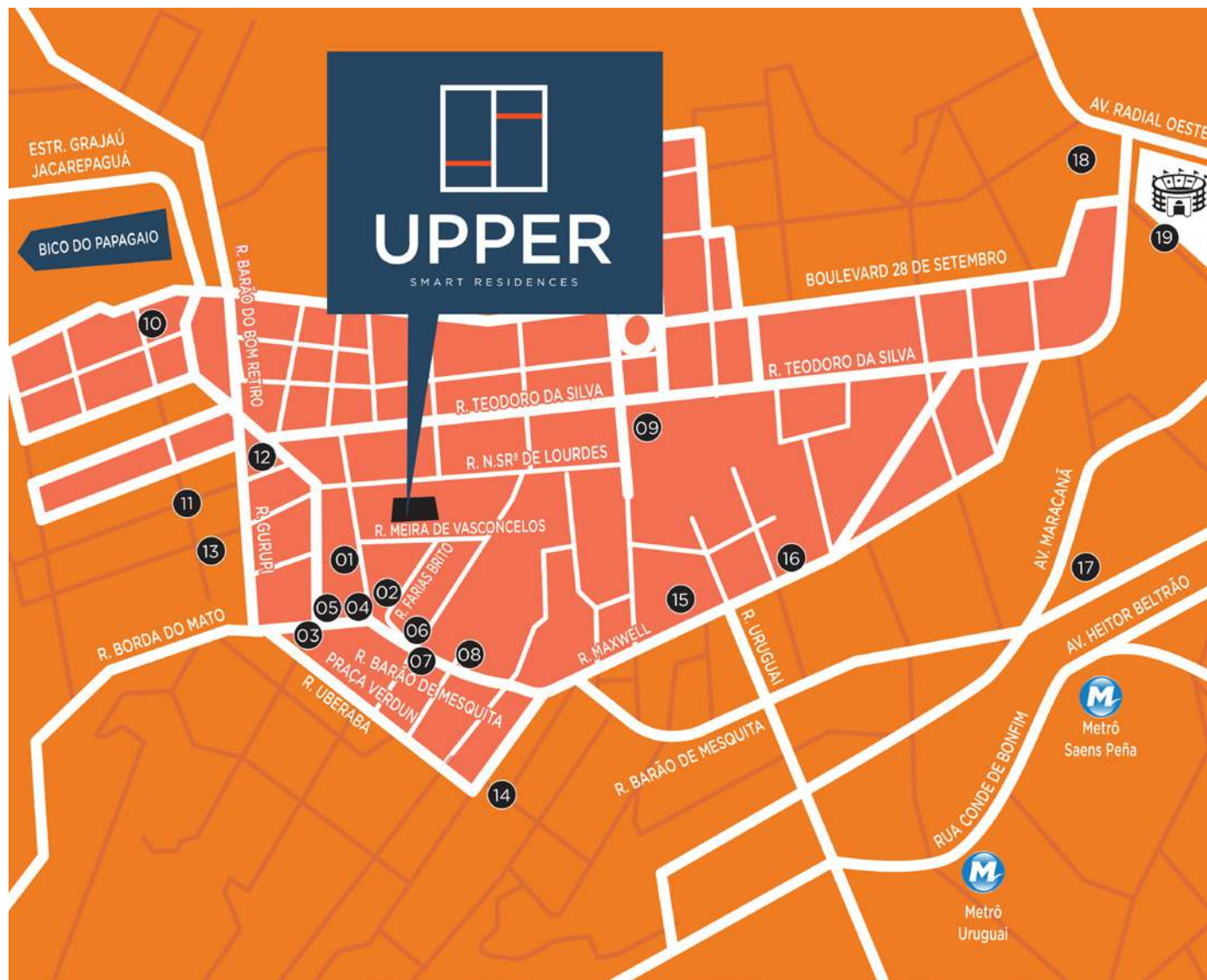
- A 300 m a pé do Largo do Verdun.
- Próximo a um vasto comércio e conveniências como shoppings, dentre eles Boulevard Rio Shopping e Shopping Tijuca, hipermercados, faculdades, hospitais, bares e restaurantes e opções de lazer variadas.

RUA MEIRA DE VASCONCELOS Nº 123 - GRAJAÚ



- A 300 m a pé do Largo do Verdun.
- Próximo a um vasto comércio e conveniências como shoppings, dentre eles Boulevard Rio Shopping e Shopping Tijuca, hipermercados, faculdades, hospitais, bares e restaurantes e opções de lazer variadas.
- Próximo ao metrô da Saens Peña.

RUA MEIRA DE VASCONCELOS Nº 123 - GRAJAÚ



RUA MEIRA DE VASCONCELOS, N° 123 - GRAJAÚ



#3
Produto



APARTAMENTOS

2 & 3

quartos
com suíte



Terreno: 768,63m²



Subsolo, térreo, 5 pavimentos-tipo e cobertura (PUC)



1 bloco com 30 apartamentos



Piso em porcelanato em todo o apartamento



Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala*



Lazer na cobertura



Até 2 vagas na garagem



#4 Diferenciais



UPPER ♦ FUN
Sonorização JBL na Varanda**



Bancada Gourmet



Duas caixas de som JBL



Cabeamento para conexão das caixas com aparelhos de áudio**



UPPER ♦ LOCK
Fechadura Biométrica



Saiba quem entrou ou saiu do seu apartamento



Programe a abertura automática da sua casa



Restrinja o acesso de pessoas



UPPER ♦ LUMINA

Automação de Iluminação**



Valorização dos ambientes através das cenas criadas pela iluminação



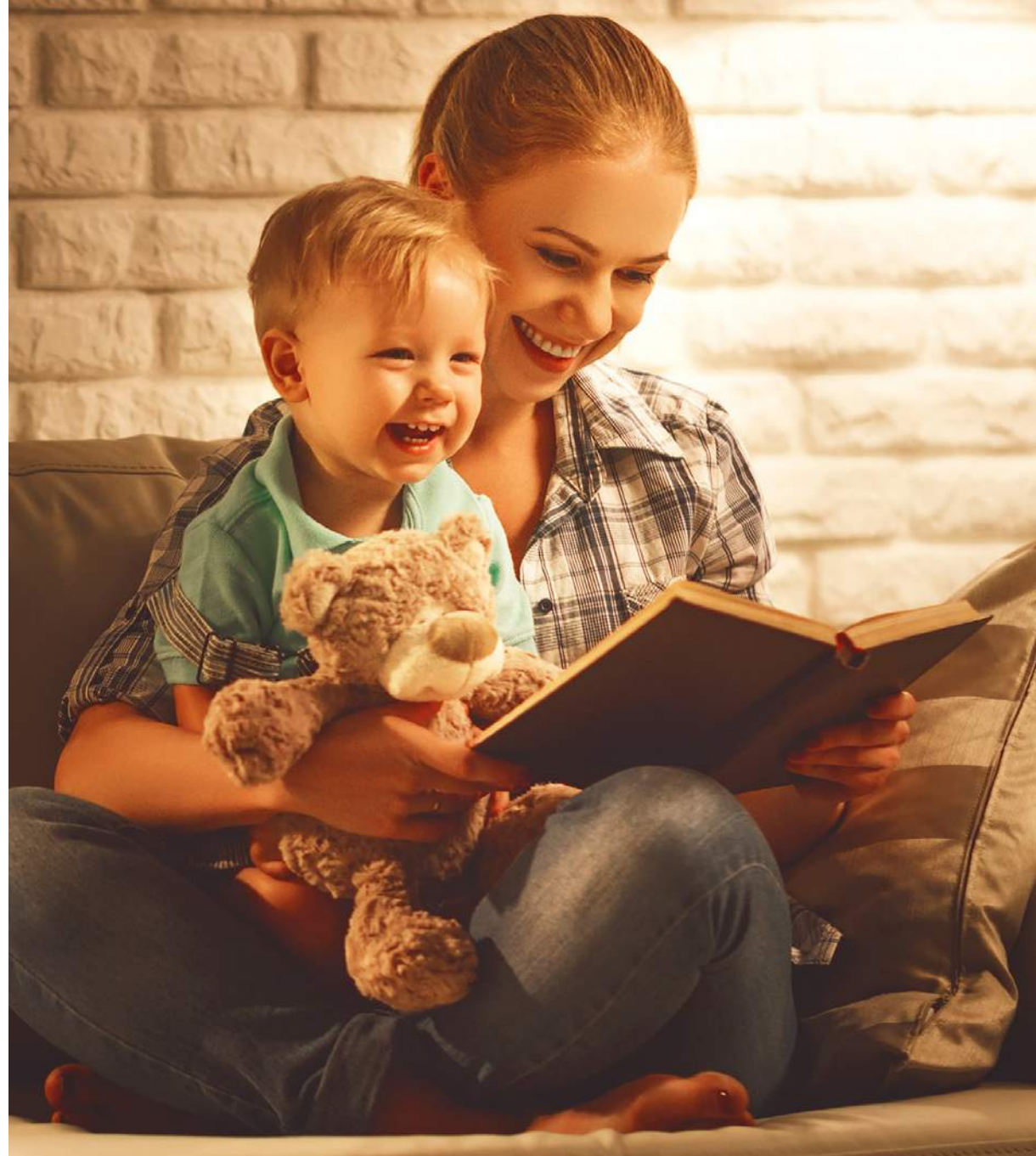
Flexibilidade de diferentes intensidades de luz em um mesmo cômodo



Ajuste da luz artificial de acordo com a luz natural



Aumento da vida útil das lâmpadas





UPPER ♦ COOL
Automação de Ares-Condicionados**



Melhor gerenciamento
da temperatura do ambiente



Controle remoto dos aparelhos através
de tablets e smartphones**



#5
Lazer



MASTERPLAN

- 1- Piscina e Deck Molhado
- 2- Churrasqueira com Forno de Pizza
- 3- Sauna e Espaço Repouso
- 4- Salão de Festas
- 5- Chute a Gol Infantil
- 6- Parquinho Infantil
- 7- Brinquedoteca
- 8- Fitness



m.h.b
studios

Piscina e Deck Molhado



m.h.b
studios

Sauna e Espaço Repouso



Churrasqueira com Forno de Pizza



Salão de Festas



m.h.b
studios

Fitness



m.h.b
studios

Fitness



m.h.b
studios

Brinquedoteca



Parquinho Infantil



Chute a Gol



#6
Plantas

APARTAMENTO DE 3 QUARTOS COM SUÍTE E LAVABO

Área privativa: 82,20m²



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.

APARTAMENTO DE 3 QUARTOS COM SUÍTE E LAVABO

Área privativa: 80,66m²



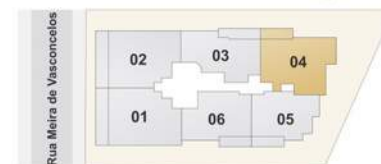
ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.

APARTAMENTO DE 3 QUARTOS COM SUÍTE

Área privativa: 71,56m²



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.

APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE

Área privativa: 62,48m²



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.

APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE

Área privativa: 56,87m²



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.

APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE

Área privativa: 59,68m²



ESCALA GRÁFICA (m)



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
As cotas são de eixo a eixo de parede.



RUA MEIRA DE VASCONCELOS, Nº 123 - GRAJAÚ

Construção:



Incorporação:



Financiamento:



As imagens que compõem o material publicitário são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, quantidade, etc. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos, mobiliários e paisagismo são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações da entrega do imóvel. Os dados técnicos também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto para referência. Memorial de Incorporação registrado no R1 da matrícula 64.175 no 10º RGI em 16/08/2017. Arquiteto responsável: Fábio Goldstein - CAU/BR:A91042-2. Engenheiro responsável: José Carlos Pinheiro - CREA/RJ:851033750-D. *Será executada a preparação para instalação de ar-condicionado tipo split na sala de todas as unidades. A aquisição dos aparelhos e sua instalação será por conta dos proprietários.**Para o perfeito funcionamento da automação e comando dos equipamentos, via tablet e celular, o cliente precisará de uma rede wi-fi com cobertura em todas as áreas do apartamento. É necessário um cabo de conexão física da estrutura de rede do cliente para a controladora de automação e também ter um IP fixo. Licença inclusa para dois smartphones ou tablets. Rede não fornecida. Sonorização na varanda: não está incluso o gerador do áudio (amplificador ou receiver). Automação de Iluminação: todas as unidades serão entregues com a iluminação automatizada sendo três pontos na sala e um na varanda. A aquisição e instalação das luminárias serão por conta dos proprietários. A programação sem ônus se dará em até três meses da entrega do imóvel. Para o perfeito funcionamento da dimerização das seções, é necessário que as luminárias sigam as especificações técnicas do fabricante. Automação de Ares-Condicionados: todas as unidades serão entregues com automação dos ares-condicionados (sala e quartos), desde que os equipamentos possuam controle remoto. A aquisição e instalação dos aparelhos serão por conta dos proprietários. A programação sem ônus se dará em até três meses da entrega do imóvel.