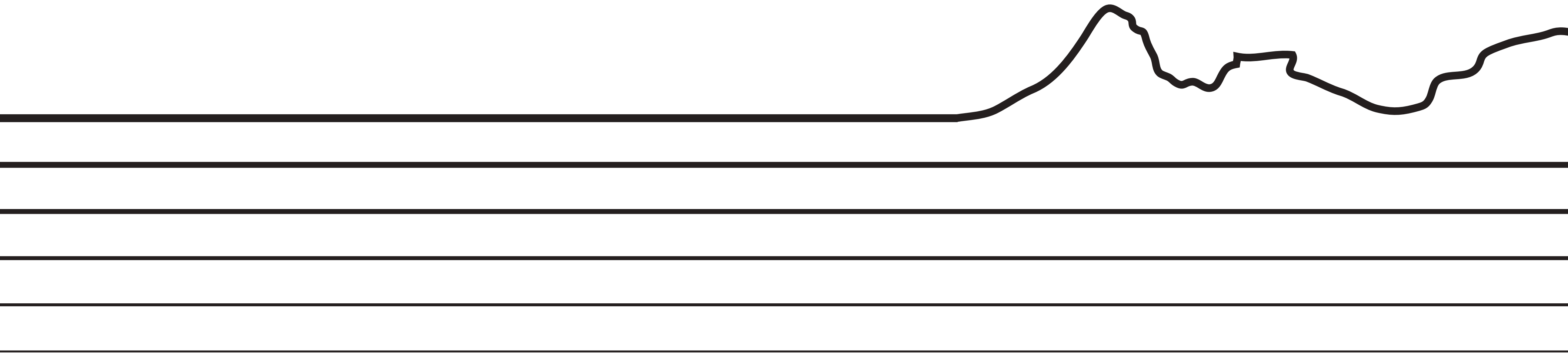


V I N I C I U S

B A I T I N C





A musa maior da Bossa Nova, é a nossa própria Ipanema. Que nos perdoe a Garota, que teve o seu nome eternizado pelos gênios Tom e Vinícius, mas a praia, as ruas, os coqueiros são a atmosfera mágica do bairro, encantando gerações e o definindo como um patrimônio de todos os cariocas. Suas areias e praia, hospedam muito além de pessoas, turistas e sorrisos, hospedam um legado atemporal para a cidade.

Viver em Ipanema é sentir-se vivo, abençoado pela natureza e enraizado de histórias e memórias. O bairro conecta tradição a uma atmosfera jovem e atual, que se renova constantemente, mantendo seu estilo de vida único e admirado por todo mundo.

Cenário e inspiração para poetas, músicos, historiadores e artistas. Agora também para a Arquitetura.

Bem-vindo a uma vida a céu aberto.
O legítimo estilo carioca de ser.

Vinícius, Bait.



Entre o mar e a lagoa.

Entre o mar e a Lagoa Rodrigo de Freitas, a Vinicius de Moraes é uma das mais valorizadas e importantes ruas da Zona Sul carioca.

O endereço reúne as esquinas mais representativas da cidade, como o encontro com a Vieira Souto, Nascimento Silva, Visconde de Pirajá e Epitácio Pessoa. Cercada de árvores e com um clima bucólico, quem vive na Vinicius de Moraes passa a fazer parte do cenário histórico-cultural da música brasileira.

A poucos passos dos principais restaurantes, bares, colégios, livrarias, teatros e cinemas da região, o berço da Bossa Nova agora também vai embalar sua vida.

Descubra o seu estilo Vinicius de Ser.



**Uma nova bossa para Ipanema.
Uma nova Ipanema para você.**

Moderno. Elegante. Rústico. Confortável. Alguns dos principais adjetivos presentes na fachada do Vinicius, Bait que convivem de forma equilibrada e se contrastam, contribuindo para a concepção de uma linha arquitetônica autêntica e original, assim como seus futuros moradores.

Com um design simétrico, o VINICIUS BAIT une traços de uma arquitetura tradicional com revestimentos modernos, que foram escolhidos sob às premissas de durabilidade e elegância. São belos, mas também duráveis, funcionais e fáceis de serem conservados.

O vidro se torna o principal protagonista, proporcionando ao cliente uma visão sem fronteiras, ampla e livre. As cores sóbrias se complementam, se equilibram e interagem harmonicamente com o projeto de paisagismo e a rua arborizada, tornando o empreendimento, exclusivo e atemporal.

Nós somos feitos de histórias.
Eternize a sua aqui.





O seu jeito Vinicius de Ser é viver cercado e conectado com a natureza.

É saber que sua família está crescendo com segurança e conforto valorizando a simplicidade e a liberdade.

É ter a consciência ambiental de fazer a sua parte pelos recursos naturais.

É viver e sentir a liberdade. É acordar ao som dos passarinhos, é assistir um pôr do Sol, é andar de bicicleta e sentir o frescor de um vento.

É viver em plena cidade, próximo aos principais shoppings e serviços e ao mesmo tempo, estar a uma caminhada de distância da natureza.

É viver a plenitude da felicidade.

Descubra aqui o seu jeito Vinicius de Ser.



Localização

Lagoa Rodrigo de Freitas
Av. Epitácio Pessoa

Rua Almirante Saddock de Sá

Bar Lagoa

VINICIUS
B A I T

Rua Alberto de Campos

Stravaganze

Rua Barão de Jaguaripe

Rua Barão de Jaguaripe

Manekineko

Rua Nascimento Silva

Rua Nascimento Silva

Rua Redendor

Rua Redendor

Rua Barão da Torre

Rua Barão da Torre

Manekineko

Colégio
Notre Dame

Satyricon

Praça Nossa
Senhora da Paz

Metrô

Delirium
Café

Rua Visconde de Pirajá

Rua Visconde de Pirajá

Galeria
Fórum Ipanema

Starbucks

Delírio
Tropical

Rua Joana Angélica

Garota de Ipanema

Rua Prudente de Moraes

Rua Prudente de Moraes

Balada
Mix

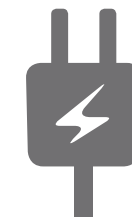
Zazá Bistrô
Tropical

Av. Garcia de Ávila

Rua Vinícius de Moraes

Av. Vieira Souto

Praia de Ipanema



Tomada para abastecimento de carro e bicicleta elétrica



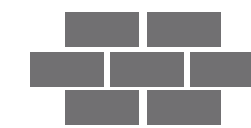
Temporizador para torneiras das áreas comuns



Sensor de presença nas áreas comuns



Luzes de LED



Estrutura e alvenaria projetada em defesa do conforto térmico e acústico

A Bait está atenta ao movimento sustentável e acredita que cada um de nós deve fazer sua parte para minimizar os danos da natureza. A empresa é determinada em implementar soluções sustentáveis que beneficiem não só o meio ambiente e os recursos naturais mas também os seus clientes, gerando oportunidade de consumo consciente, com mais controle e consequentemente, menor custo.

O projeto do Vinicius reúne conceitos inovadores que além de trazer modernidade e agregar valor ao imóvel, otimiza de forma inteligente a utilização dos recursos naturais. São diferenciais que impactam o dia a dia mas principalmente o futuro das próximas gerações.

Viver no Vinicius é desfrutar da natureza que o envolve, mas também cuidar dela.

Sala



Sala integrada à Cozinha



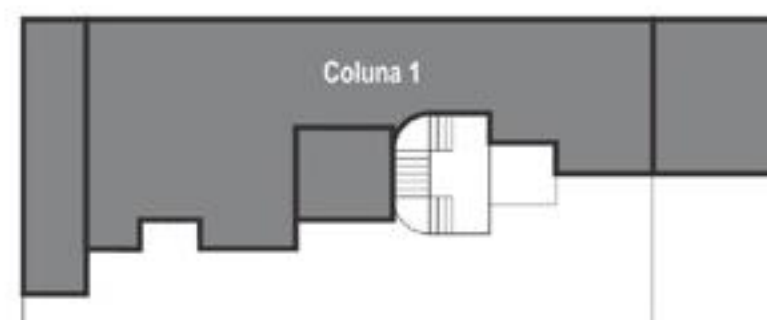




Apartamento Térreo



Opção
Cozinha Fechada

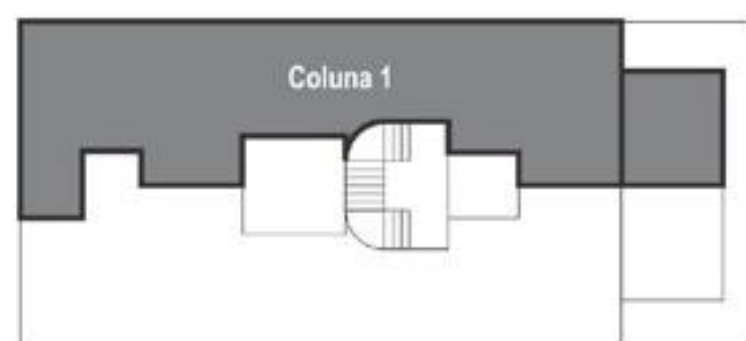
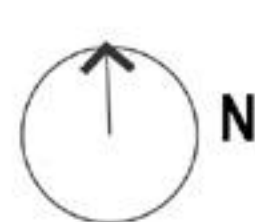


COLUNA 01

Apto. 101: 139,13 m²

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. A planta está sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes de exigências municipais, concessionárias e melhores práticas de engenharia. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são tomadas pela linha externa da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes internas.

Coluna 01



COLUMNA 01

Apto. 201/301: 90,42 m²
Apto. 401: 180,95 m²

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. A planta está sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes de exigências municipais, concessionárias e melhores práticas de engenharia. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são tomadas pela linha externa da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes internas.

Coluna 02

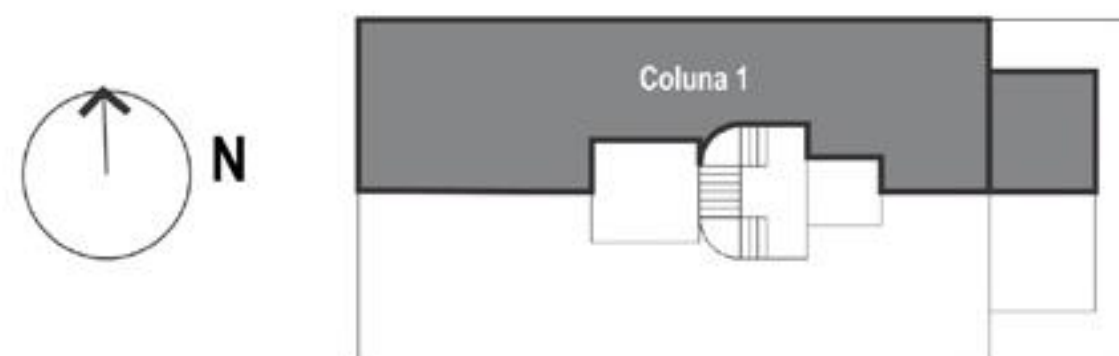


COLUNA 02

Apto. 202/302: 90,42 m²
Apto. 402: 180,95 m²

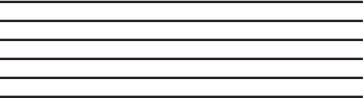
A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. A planta está sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes de exigências municipais, concessionárias e melhores práticas de engenharia. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são tomadas pela linha externa da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes internas.

Dependência Cobertura



COLUNA 01 E 02
Apto. 401 e 402: 180,95 m²

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. A planta está sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes de exigências municipais, concessionárias e melhores práticas de engenharia. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são tomadas pela linha externa da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes internas.



Memorial Descritivo

ACABAMENTOS DE ÁREAS COMUNS

- 1. Portaria:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Pintura PVA Palha Fosco ou similar
Teto: Pintura PVA Branco Neve Fosco ou similar
Soleira: Granito Itaúna ou similar
- 2. Hall Elevadores:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Pintura PVA Palha Fosco ou similar
Teto: Pintura PVA Branco Neve Fosco ou similar
Rodapé: Poliestireno branco
Soleira: Granito Itaúna ou similar
- 3. Banheiro PNE:**
Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane ou similar
Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane ou similar
Teto: Rebaixo em gesso acabamento em pintura cor branca
Soleira: Tipo filete em granito Itaúna ou similar
Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa. Bacia com caixa acoplada e ecolush.
Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em aço inox ou similar
- 4. Portas:**
Portas Técnicas: Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.
Portas internas: As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão de madeira, com acabamento na cor branca.
Portas externas: As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão de alumínio ou vidro, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento. O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- 1. Sala, Suítes e Circulação:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Pintura PVA Palha Fosco
Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca Neve Fosco
Rodapé: Poliestireno branco
Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em aço inox ou similar
- 2. Varandas, Terraços apartamento 101:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
Teto: Réguas de madeira Ipê ou similar
Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 14,5X60 ou similar
Soleira: Granito Itaúna ou similar
Esquadria: Alumínio em pintura eletrostática na cor preto fosco seguindo a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
SPA (apartamento 101): Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura
- 3. Dependência apartamentos 401 e 402:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 14,5X60 ou similar
Soleira: Granito Itaúna ou similar

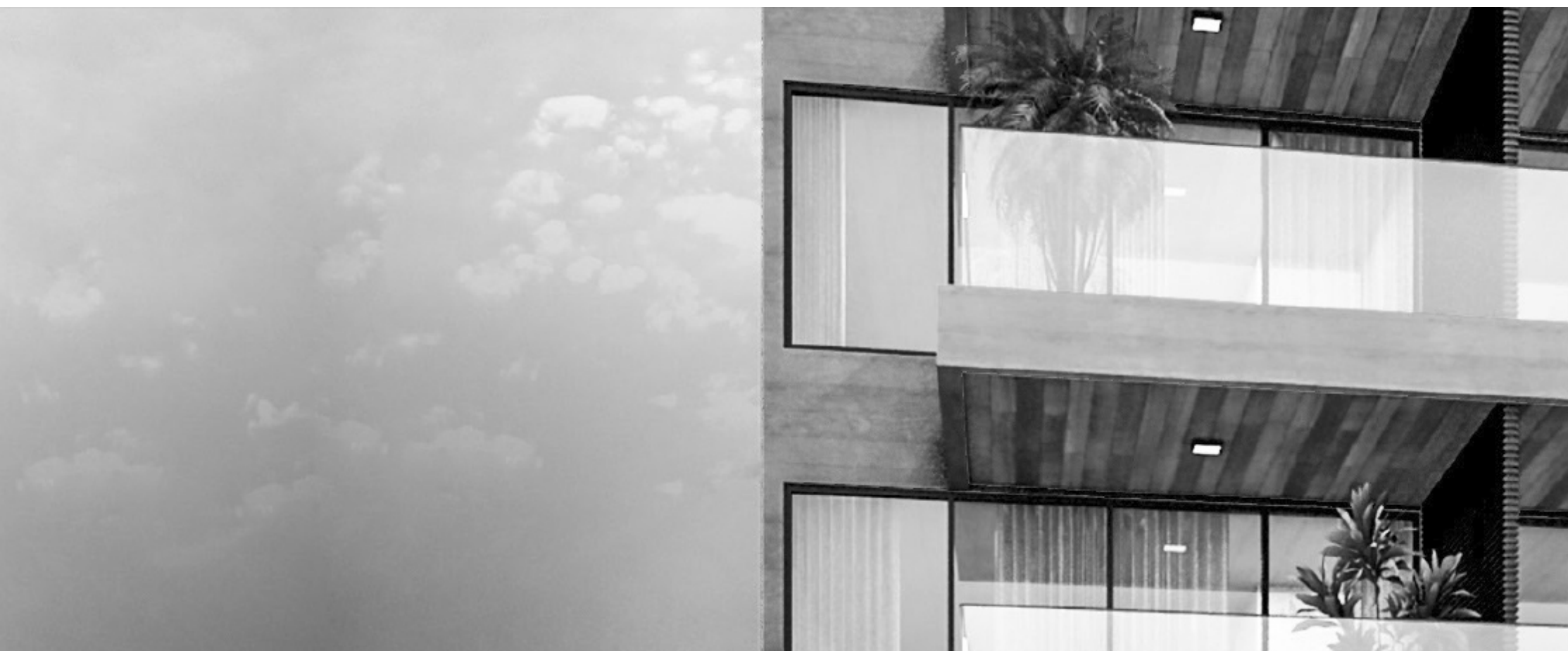
Esquadria: Alumínio em pintura eletrostática na cor preto fosco seguindo a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
Piscina: Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura

- 4. Escada para Dependência apartamento 401 e 402:**
Estrutura: Em alumínio
Piso: Madeira
- 5. Banheiro Suíte:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 45X45 ou similar
Parede: Cerâmica Eliane Portobello, Portinari, Cetrisa 33,5x45 ou similar
Teto: Rebaixo em gesso para pintura acrílica
Soleira: Tipo filete em granito Itaúna ou similar
Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de semiencaixe e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada ecolush. Ducha higiênica manual. Chuveiro de parede e acabamentos para registro
Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em aço inox ou similar
- 6. Lavabo:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 45X45 ou similar
Parede: Cerâmica Eliane Portobello, Portinari, Cetrisa 33,5x45 ou similar
Teto: Rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica cor Branca Neve Fosco
Soleira: Tipo filete em granito Itaúna ou similar
Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de semiencaixe e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada ecolush. Ducha higiênica manual
Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em aço inox ou similar
- 7. Cozinha e Área de Serviço:**
Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 60X60 ou similar
Parede: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari, Cetrisa 30x60 ou similar
Teto: Rebaixo em gesso com acabamento em pintura acrílica
Soleira (somente na opção cozinha fechada): Tipo filete em granito Itaúna ou similar
Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa. Tanque em louça e torneira de mesa
Ferragens (somente na opção cozinha fechada): Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em aço inox
- 8. Portas:**
Portas internas: Porta lisa de madeira com acabamento em pintura cor branca
Portas externa de acesso (sala): Porta de madeira com bits e com acabamento em cera

Quadro de Áreas:

TIPOLOGIA	ÁREA COBERTA	VARANDA	TERRAÇO DESCOBERTO
101	90,14	-	48,99
201	79,57	10,85	-
202	79,57	10,85	-
301	79,57	10,85	-
302	79,57	10,85	-
COB 401	79,57	10,85	90,53
COB 402	79,57	10,85	90,53

Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem o empreendimento em seu todo. Deve ficar claro que os materiais, móveis, equipamentos e utensílios apresentados são apenas a título meramente exemplificativo/ilustrativo, sendo certo que, quando da execução e implantação do empreendimento, a BAIT inc. seguirá exclusivamente os detalhes e especificações (disponíveis) constantes do Memorial Descritivo do Empreendimento. A configuração e os níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, das concessionárias e condições no entorno. Os adquirentes deverão aderir às regras condominiais para uso dos serviços, sendo que os equipamentos e acabamentos que farão parte do empreendimento constarão no Memorial Descritivo. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, onde as imagens refletem a fase adulta das espécies. O calçamento e o paisagismo sugeridos nos limites do terreno estão sujeitos à aprovação dos órgãos municipais competentes. A unidade 101, apartamento térreo, contempla 24,60m² de direito de uso de área comum para essa unidade, que será previsto em convenção de condomínio e esse direito somente poderá ser alterado por aceitação formal e unanime dos condôminos em assembleia específica para esse fim. O presente projeto encontra-se em aprovação sob o protocolo de número 02/311.159/2009, sendo o Arquiteto responsável pelo projeto de arquitetura: Inácio Leão Obadia - CAU A1129-0



www.baitinc.com.br



Determinada a oferecer as melhores oportunidades de investimentos aos seus clientes, a Galt, com expertise de 10 anos na área de gestão de recursos de terceiros, estruturou uma nova área de Real Estate e criou a BAIT Inc.

Prazer, somos a BAIT.

A BAIT Inc é uma empresa constituída pelos sócios da Galt e profissionais que atuam há mais de 10 anos no mercado imobiliário.

Somos um time que tem em seu DNA o cuidado com o capital dos nossos clientes. Assim, transferimos para a BAIT a vocação de desenvolver projetos comerciais e residenciais.

Nossa identidade representa a segunda letra do alfabeto Hebraico que significa casa. Esse é o nosso propósito explícito. Construir o verdadeiro e real significado desta palavra para nossos clientes e investidores. Bem-vindo a nossa casa, à sua casa!

BAIT – arquitetura consciente.

BAIT^{INC}