

PRAIA



RESIDENCIAL MAR

CADERNO DE PLANTAS **2021.2**



IMAGINE
VIVER
UMA VIDA
ASSIM

DETALHE DA FACHADA

A balcony with two white armchairs and a wicker table overlooking a beach and ocean. The scene is bright and sunny, with a clear blue sky and a vibrant blue sea. In the background, a sandy beach is visible with people and palm trees. A small island is visible in the distance. The balcony has a glass railing. The overall atmosphere is relaxed and luxurious.

COM MAR
COM SOL
COM PRAIA

VARANDA DO APARTAMENTO
GARDEN SUSPENSO

LOCALIZAÇÃO

Imagem provisória



FICHA TÉCNICA

Av. do Pepê, 1.430 – Jardim Oceânico

Barra da Tijuca – RJ – Área do terreno: 2.548 m²

01 Bloco

01 Subsolo

01 Pavimento Térreo

01 1º Pavimento (Terraço)

04 Pavimentos Tipo (2º ao 5º)

01 Pavimento Cobertura Linear

07 Andares no Total

34 UNIDADES

30 UNIDADES TIPO

04 COBERTURAS

06 unidades por andar (pav. tipo)

04 unidades por andar (cobertura)

03 ELEVADORES

GARDEN
SUSPENSO

3 unidades

de 3 quartos com suítes
de 188 m² a 196 m²

1 unidade

de 3 quartos com suítes
+ 1 quarto reversível
+ WC – 274 m²

TIPO

22 unidades

de 3 quartos
de 137 m² a 169 m²

4 unidades

de 3 quartos
+ 1 quarto reversível
+ WC – 229 m²

COBERTURA
LINEAR

3 unidades

de 3 quartos com suítes
+ WC – 158 m² a 354 m²

1 unidade

de 4 quartos com suítes
+ WC – 215 m²

ITENS DE LAZER DA ÁREA COMUM

- Piscina Adulto com Raia
- Piscina Infantil
- Espaço Gourmet
- Espaços Kids Interno e Externo

- Sauna/Repouso
- Sala de Massagem
- Academias Interna e Externa

INFRAESTRUTURA

- Salas de Reuniões
- Espaço Delivery
- Espaço Pet
- Bicicletas Elétricas LEV Compartilhadas

- Boxes Privativos
- Vagas Box
- Carregadores para Carros Elétricos e Bicicletas



VARANDA DO APARTAMENTO
GARDEN SUSPENSO

PLANTAS

MASTERPLAN SUBSOLO



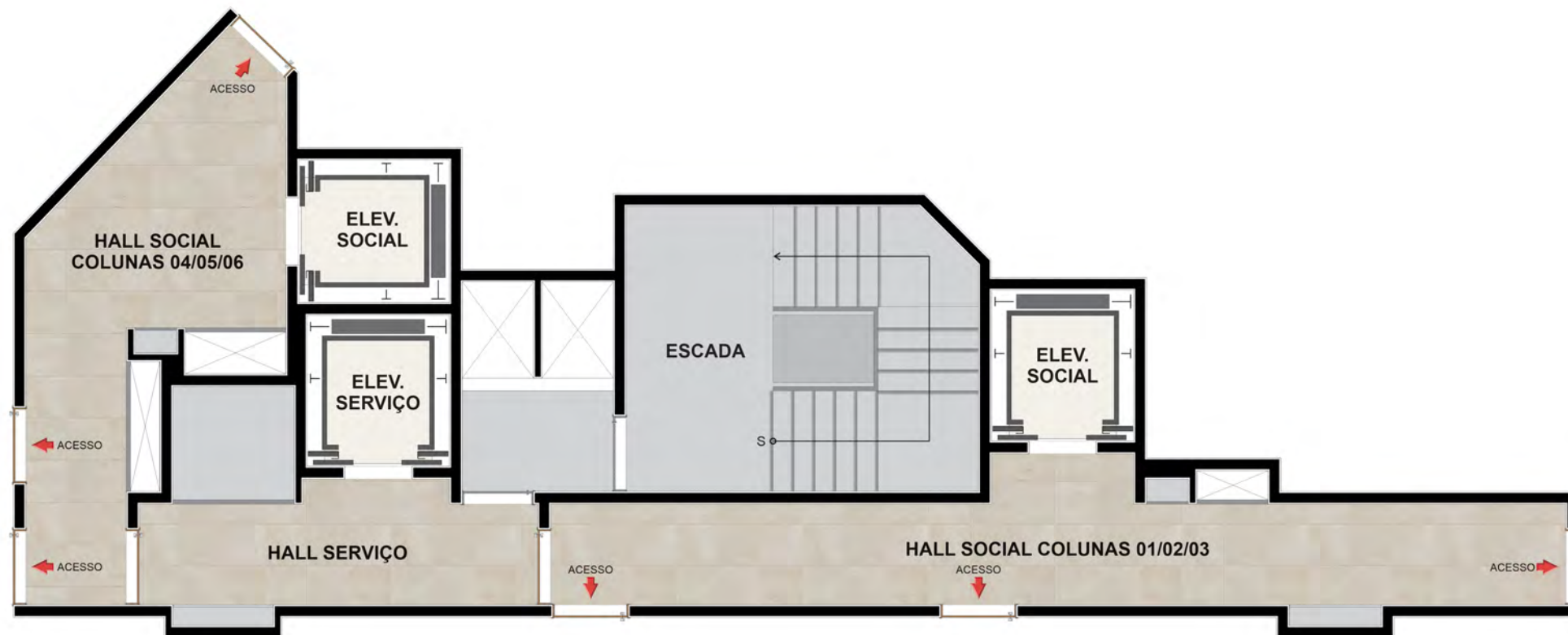
MASTERPLAN TÉRREO



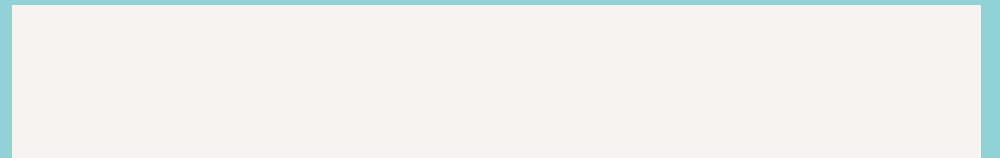
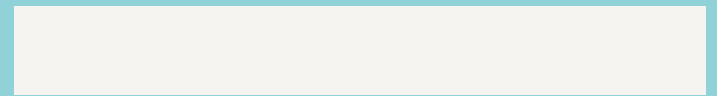
LEGENDA:

- 01 HALL DE ENTRADA
- 02 ESPAÇO KIDS INDOOR
- 03 ESPAÇO GOURMET
- 04 SAUNA/SPA
- 05 ESPAÇO KIDS OUTDOOR
- 06 PISCINA INFANTIL
- 07 PISCINA ADULTO
- 08 HIDRO
- 09 RAIÁ 25m
- 10 DUCHA PET
- 11 DUCHA
- 12 PAISAGISMO ESCRITÓRIO BURLE MARX
- 13 ACADEMIA OUTDOOR
- 14 ACADEMIA INDOOR
- 15 SALA DE MASSAGEM
- 16 SALAS DE REUNIÃO
- 17 PNE
- 18 BOXES PRIVATIVOS
- 19 ESPAÇO LEV BICICLETAS COMPARTILHADAS
- 20 BICICLETÁRIO
- 21 ESPAÇO PET
- 22 ESPAÇO DELIVERY
- 23 HALL DE SERVIÇO

MASTERPLAN HALL ELEVADORES



PLANTAS
GARDEN
SUSPENSO

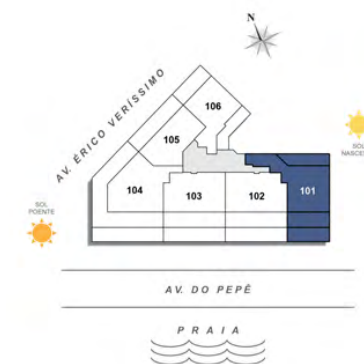




GARDEN
APTO. 101

ÁREA PRIVATIVA
196,42 m²

3 QUARTOS
 1 SUÍTE

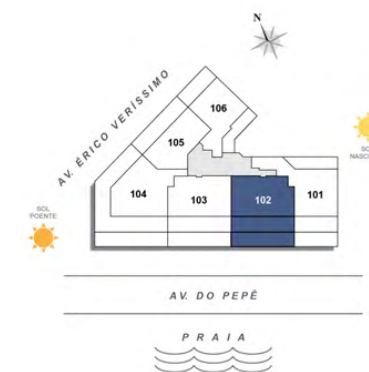




GARDEN
APTO. 102

ÁREA PRIVATIVA
188,57 m²

3 QUARTOS
 1 SUÍTE





GARDEN
APTO. 103

ÁREA PRIVATIVA
188,51 m²

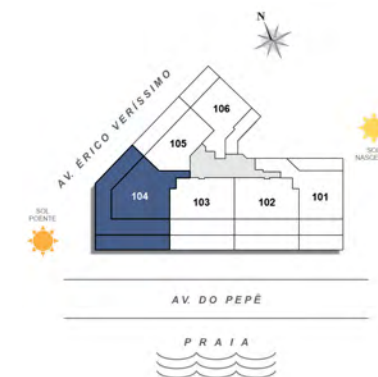
3 QUARTOS
 1 SUÍTE



GARDEN
APTO. 104

ÁREA PRIVATIVA
274,59 m²

3 QUARTOS
 1 SUÍTE



The image features a solid orange background. On the left side, there is a collection of abstract geometric shapes: a light green circle, three horizontal teal bars of varying lengths, and a white rectangular bar at the bottom. The text 'PLANTAS TIPO' is positioned on the right side of the image.

PLANTAS TIPO



TIPO
APTOS.
201 a 501

ÁREA PRIVATIVA
169,65 m²

3 QUARTOS
1 SUÍTE





TIPO
APTOS.
202 a 502

ÁREA PRIVATIVA
149,27 m²

3 QUARTOS
1 SUÍTE





TIPO
APTOS.
203 a 503

ÁREA PRIVATIVA
149,21 m²

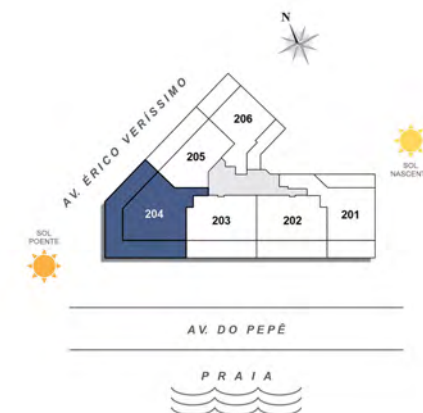
3 QUARTOS
1 SUÍTE



TIPO
APTOS.
204 a 504

ÁREA PRIVATIVA
229,36 m²

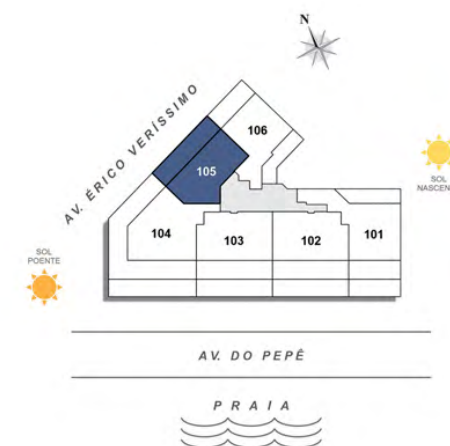
3 QUARTOS
1 SUÍTE



TIPO
APTOS.
105 a 505

ÁREA PRIVATIVA
137,66 m²

3 QUARTOS
1 SUÍTE





TIPO
 APTOS.
 106 a 506

ÁREA PRIVATIVA
 148,96 m²

3 QUARTOS
 1 SUÍTE

JUNÇÃO TIPO

COLUNAS 01 E 02

ÁREA PRIVATIVA
322,56 m²

4 QUARTOS
4 SUÍTES

Verifique outras
possibilidades
de junção.



AV. DO PEPE

PRAIA

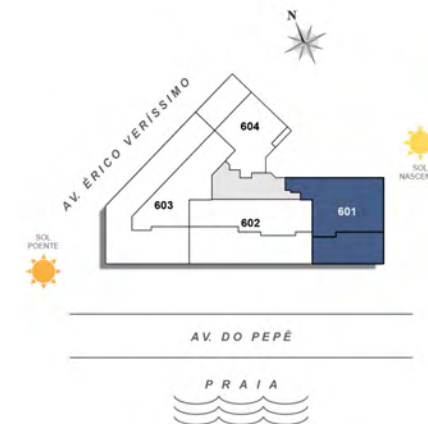


COBERTURA LINEAR

APTO. 601

ÁREA PRIVATIVA
215,87 m²

4 QUARTOS
2 SUÍTES



COBERTURA LINEAR

APTO. 602

ÁREA PRIVATIVA

258,74 m²

3 QUARTOS
3 SUÍTES

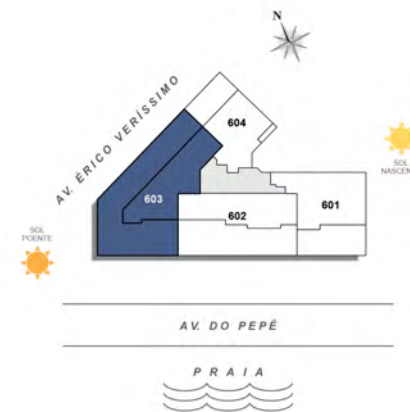


COBERTURA LINEAR

APTO. 603

ÁREA PRIVATIVA
354,29 m²

3 QUARTOS
3 SUÍTES



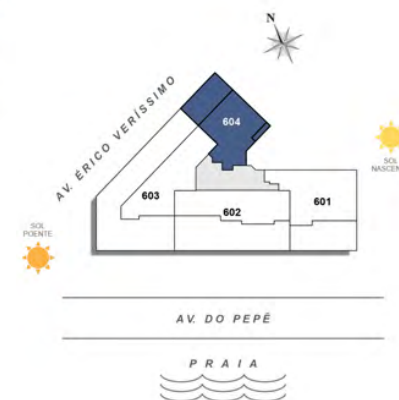


COBERTURA LINEAR

APTO. 604

ÁREA PRIVATIVA
158,88 m²

3 QUARTOS
1 SUÍTE





AV. DO PEPE
PRAIA

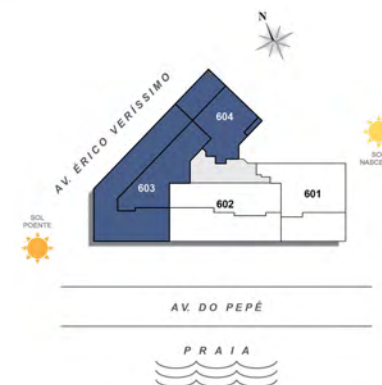
JUNÇÃO COBERTURAS 603 E 604

ÁREA PRIVATIVA
515,27 m²

4

QUARTOS
4 SUÍTES

Verifique outras
possibilidades
de junção.



NOTAS

Perspectivas e plantas provisórias sujeitas a alterações sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, das concessionárias e do local. As plantas apresentam localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes, prumadas e pilares. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e as cotas poderão sofrer alterações de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como no memorial descritivo. Os materiais e os acabamentos apresentados nestas plantas poderão ser oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos oferecida pelo ITTEN+.

A decoração, o paisagismo e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Estas imagens poderão sofrer alterações sem prévio aviso, de acordo com o desenvolvimento do projeto executivo. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, das concessionárias e do local. O conteúdo deste material não se confunde com oferta pública e é direcionado a pessoas físicas e jurídicas que tenham interesse na formação de um grupo para desenvolvimento do projeto imobiliário sob regime de obra por administração, que receberá o nome de "PRAIA RESIDENCIAL MAR", situado na cidade do Rio de Janeiro. Material provisório, de uso exclusivo do corretor, sujeito a alterações. O referido projeto está em fase de aprovação e protocolado na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) sob o nº 23/41/000324/2021 e será desenvolvido sob o sistema de Obra por Administração. Projeto de arquitetura: (B/AC – Backheuser Arquitetura e Cidade) – João Pedro Backheuser – Registro – CAU nº A-22858-3. PRPA: Flavio Bassan – Registro – CAU nº A29723-2.

Endereço: Av. do Pepê, 1.430

Área do Terreno: 2.578 m²

Nome do Condomínio: PRAIA – AV. DO PEPÊ RESIDENCIAL MAR

Tipo do Empreendimento: Residencial composto por 1 bloco residencial

Número de Pavimentos por Bloco: Térreo, 1 pavimento com terraço descoberto, 4 pavimentos tipo e 1 pavimento de cobertura

Número de Unidades do Empreendimento: 34 unidades de 3 quartos, sendo 04 unids.

Garden Suspenso, 26 unids. Tipo e 4 coberturas

Número de Elevadores: 3 unidades;

Número de Vagas: direito de uso de 72 vagas

Projeto de Arquitetura: Flávio Bassan Arquitetura, B.ac – Backheuser Arquitetura e Cidade e Lucas Coelho Netto

Projeto de Fachada, Arquitetura e Concepção Artística: B.ac – Backheuser Arquitetura e Cidade e Lucas Coelho Netto

Projeto de Interiores e Decoração: Ateliê de Arquitetura

A – PARTES PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS TIPO E COBERTURA

1 – Vest., circulação e sala

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex branca sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

2 – Varandas e terraços das coberturas

Piso: Em porcelanato 60 x 60 cm, Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: conforme o projeto de fachada.

Tetos ou beiral: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Guarda-corpo: em alumínio e vidro, conforme o projeto de fachada.

3 – Banheiros sociais e das suítes

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira –

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

4 – Suítes e quartos

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

5 – Cozinha e área de serviço

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

6 – WC

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira –

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

B – BOXES PRIVATIVOS (TÉRREO) E VAGAS BOX (SUBSOLO)

Piso: cimentado Liso

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: pintura em tinta látex sobre massa corrida.

C – PARTES COMUNS

1 – Térreo (áreas descobertas e cobertas)

Piso: conforme projeto de paisagismo.

Paredes: cerâmica Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: pintura em tinta látex sobre massa corrida.

* Térreo áreas descobertas lazer – Conforme projeto de paisagismo (não incluso no custo da obra).

1.1.a – Incluído no custo da obra

Piso: intertravado.

Piscina: revestimento em cerâmica Portobello, Cecrisa ou similar.

1.2 – Térreo área cobertas lazer – Conforme o projeto de decoração (não incluso no custo da obra).

1.2.a – Incluído no custo da obra

Piso: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira –

Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga ou Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.3 – WC Deficiente

Piso: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixado em gesso, pintados em tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio – Em alumínio anodizado, ou pintura eletrostática na cor grafite, ou similar com vidros lisos transparentes;

Esquadrias de Madeira – Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metais: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.4 – Apartamento do zelador

1.4.1 – Sala e quarto

Pisos: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias Alumínio - Portas das varandas e janelas em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar, com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semiocas, kit porta pronta. Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

1.4.2 - Banheiro e cozinha

Pisos: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar até ½ altura com pintura látex sobre massa corrida até o teto.

Tetos: rebaixado em gesso, pintados em tinta látex sobre massa corrida.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática na cor bronze, ou similar com vidros lisos transparentes. Esquadrias de Madeira - Portas de madeira lisas, semi-ocas, kit porta pronta.

Ferragens La Fonte, Brasil, Haga, Arouca, Pado ou similar.

Bancadas: em granito, ou similar, com acabamento polido e lustrado.

Louças/metals: louças na cor branca (vasos com caixa acoplada), Celite, Ideal Standard, Deca, Incepa ou similar. Metais Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

1.5 - Compartimento dos medidores

Pisos: cimentado liso.

Paredes: revestimento camurçado liso com caiação.

Tetos: revestimento camurçado liso com caiação.

1.6 - Área Técnica e Casa de Bombas

Pisos: cimentado liso.

Paredes: revestimento camurçado liso, pintado com tinta látex.

Tetos: concreto, pintados com tinta látex.

Esquadrias: Esquadrias de Alumínio - Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, na cor bronze ou similar, com vidros lisos transparentes;

1.7 - Depósito de lixo

Pisos: em cerâmica esmaltada lisa, Portobello, Cecrisa ou similar.

Paredes: azulejos 15 x 15 cm, até o teto, Portobello, Cecrisa ou similar.

Tetos: revestimento camurçado liso com pintura látex.

1.8 - Fachadas frontais - Conforme o projeto de fachada.

1.9 - Fachadas fundos - Conforme o projeto de fachada.

2.0 - Halls sociais dos andares

Pisos: em porcelanato 60 x 60 cm Portobello, Cecrisa ou similar.

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca sobre massa corrida.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

2.1 - Escadas

Pisos: em porcelanato Portobello, Cecrisa ou similar

Rodapés: em porcelanato similar ao piso.

Paredes: pintura com tinta látex branca texturizada sobre emboço camurçado liso.

Tetos: rebaixados em gesso, pintados com tinta látex sobre massa corrida.

2.2 - Cobertura

2.2.1 - Telhado da casa de máquinas e barrilete

Pisos/rodapés: cimentado liso.

Paredes: em revestimento camurçado liso, pintadas com tinta látex.

Tetos: concreto com tinta látex

Esquadrias: janelas e portas de alumínio anodizado com vidro fantasia.

D - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1 - INSTALAÇÕES:

Instalações elétricas:

1.1.1 - Sistema de baixa tensão - O fornecimento de energia elétrica será efetuado pela Light em baixa tensão. Os medidores de energia serão instalados no pavimento térreo.

1.1.2 - Alimentação elétrica - Os pavimentos serão alimentados por condutores Pirelli, Ficap ou similar; eletrodutos em PVC, marcas Tigre, Apollo ou similar.

1.1.3 – Complementares – Serão instalados botões de campainha nas portas (social e serviço) com chamada em quadro cigarra localizada na cozinha. Interruptores e espelhos da marca Pial, Prime ou similar.

1.2 – Antena coletiva e de TV a cabo – Será executada tubulação seca com guia para posterior instalação do sistema de antena coletiva e TV a cabo pelas prestadoras de serviço (NET, SKY, OI etc.), com distribuição de pontos no living, nas suítes e no quarto de empregada de cada unidade autônoma.

1.3 – Telefonia:

1.3.1 – Interfone – Será executada tubulação seca com guia e pontos distribuídos no apartamento do porteiro, na portaria, na sala da administração e na cozinha de cada unidade autônoma.

1.3.2 – Externa – Serão executadas todas as tubulações secas e caixas de distribuição de acordo com as normas da Telemar e o respectivo projeto aprovado, com pontos distribuídos no apartamento do porteiro, na administração, nas salas, nos quartos, nas suítes e nas cozinhas dos apartamentos.

COMPARTIMENTO	TELEFONE	TOMADA USB	TOMADA	S 3W	S SIMPLES	LUZ	ANTENA
SALA	1	1	3	2	1	2	1*
QUARTO	1	1	3	0	1	1	1*
CIRCULAÇÃO	0	0	0	2	0	2	0
BANHEIROS	0	0	1	0	2	2	0
COZINHA	1	0	3	2	0	2	0
Á. SERVIÇO	0	0	2	0	1	1	0
VARANDA	0	0	1	0	1	2	0
W.C.	0	0	0	0	1	1	0
QTO. EMPREG.	0	0	2	0	1	1	1*

*Tubulação com guia galvanizada.

1.4 – Hidráulicas:

As instalações serão executadas de acordo com as normas da ABNT e respectivo projeto aprovado, empregando-se os seguintes materiais:

1.4.1 – Água fria – Tubos de PVC rígido da marca Tigre ou similar. Conexão em PVC – Marca Tigre ou similar. Registro – Marca Deca ou Fabrimar. Caixa acoplada – Marca Deca, Fabrimar, Hidra luxo ou similar.

1.4.2 – Água quente – A provisão de água quente ocorrerá através de aquecedores de passagem a gás. Tubulação de água quente em PVC Tigre Aquaterm ou similar.

1.5 – Gás:

A distribuição será feita de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, em canalizações individuais até os apartamentos. Tubulação em ferro galvanizado.

1.6 – Esgotos:

As instalações primárias e secundárias de gordura e águas pluviais serão executadas com tubos e conexões de PVC rígido Tigre ou similar.

1.7 – Incêndio:

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio. Além dos equipamentos especiais cuja instalação venha a ser determinada pelo Corpo de Bombeiros. Tubulações em ferro galvanizado.

2 – ELEVADORES

Serão instalados 01 (um) elevador de fabricação Otis, Thyssen-Sur ou Atlas Schindler, com paradas no térreo e pavimentos, com velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB-30. Cabine revestida em aço inoxidável e painel de fundo em espelho.

3 – AR-CONDICIONADO

Serão executadas instalações primárias para futuras instalações de aparelhos tipo “split” nas salas e nos quartos das unidades autônomas.

4 – BOMBAS

Para elevação de água aos reservatórios superiores, deverão ser utilizadas duas bombas de recalque, da marca Dancor ou similar, com potência adequada, sendo uma de reserva.