



ARES

LAGOA OUTDOOR LIVING

A photograph of a man from behind, wearing a grey t-shirt and glasses, standing in a park with his arms wide open. The sun is setting behind him, creating a bright glow and lens flare. The background is filled with green trees.

TEMPO DE GRANDES DESCOBERTAS.
REDESCOBRImos A IMPORTÂNCIA DO AR LIVRE
E DAS ÁREAS ABERTAS NA NOSSA VIDA.
A RELAÇÃO COM A NOSSA CASA GANHOU
OUTRA DIMENSÃO.

NOVOS TEMPOS

MAIS QUE UM LUGAR PARA MORAR,
UM LUGAR PARA VIVER E TRABALHAR.
NOS DESCOBRIMOS CHEFS, JARDINEIROS,
ARTESÃOS, PINTORES, CARPINTEROS...
E OS NOSSOS HOBBIES PEDEM
POR MAIS ESPAÇO.



POR ISSO, O ARES LAGOA
TRAZ O CONCEITO
OUTDOOR LIVING,
OFERECENDO O MÁXIMO
DE UNIDADES COM
GRANDES ÁREAS ABERTAS,
SEJAM ELAS COBERTURAS,
GARDENS OU BELÍSSIMOS
APARTAMENTOS GOURMET.

NOVOS ARES

TUDO ISSO NA LAGOA,
NA TRANQUILIDADE DA
CARVALHO AZEVEDO,
QUASE ESQUINA COM
A FONTE DA SAUDADE.

A close-up, profile shot of a woman's face. She has long, blonde hair and is smiling broadly, showing her teeth. Her eyes are partially closed, and she appears to be in a joyful, outdoor setting with green foliage in the background.

OUTDOOR LIVING

O MUNDO FICOU MAIS

A SUA VIDA TAMBÉM VAI FICAR.

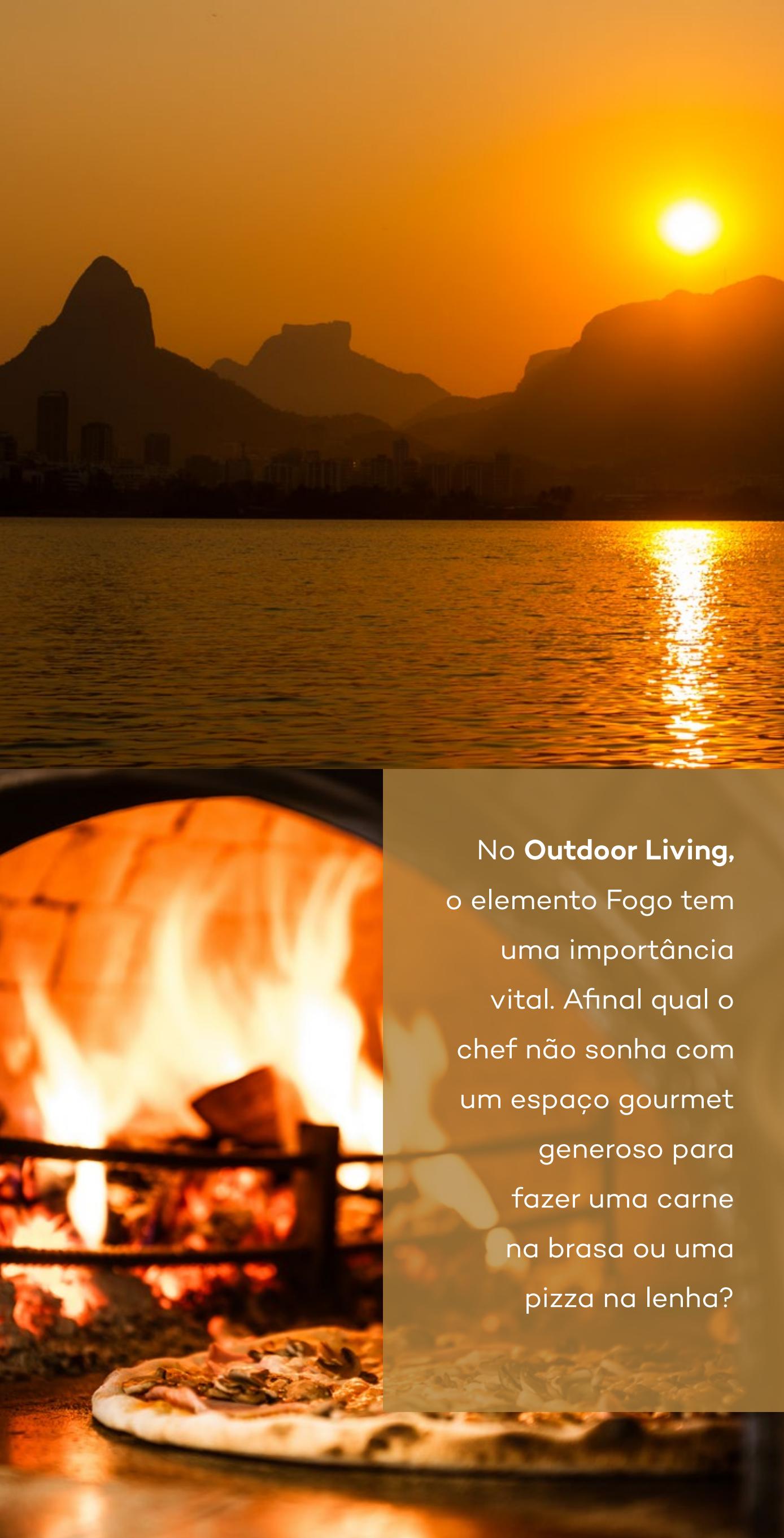


OUTDOOR LIVING, O EQUILÍBRIO DOS 4 ELEMENTOS
FUNDAMENTAIS PARA A SUA VIDA.



No **Outdoor Living**,
o elemento Terra se
tornou ainda mais
fundamental.
Afinal, plantar, cuidar
do jardim, da horta
e dos temperos se
tornou uma terapia,
uma nova paixão na
vida das pessoas.





No **Outdoor Living**, o elemento Fogo tem uma importância vital. Afinal qual o chef não sonha com um espaço gourmet generoso para fazer uma carne na brasa ou uma pizza na lenha?





No **Outdoor Living**,
o elemento Água
ganha uma nova
dimensão.
Piscina, hidro, sauna,
mangueira, duchas,
sua área de lazer
privativa aberta
24 horas para
relaxar, refrescar
ou se divertir.





No **Outdoor Living**,
o elemento Ar é tudo.
Redescobrimos
o prazer do ar livre.
Ter um lugar aberto
para arejar, respirar,
inspirar, olhar para o
céu, virou desejo
e necessidade.

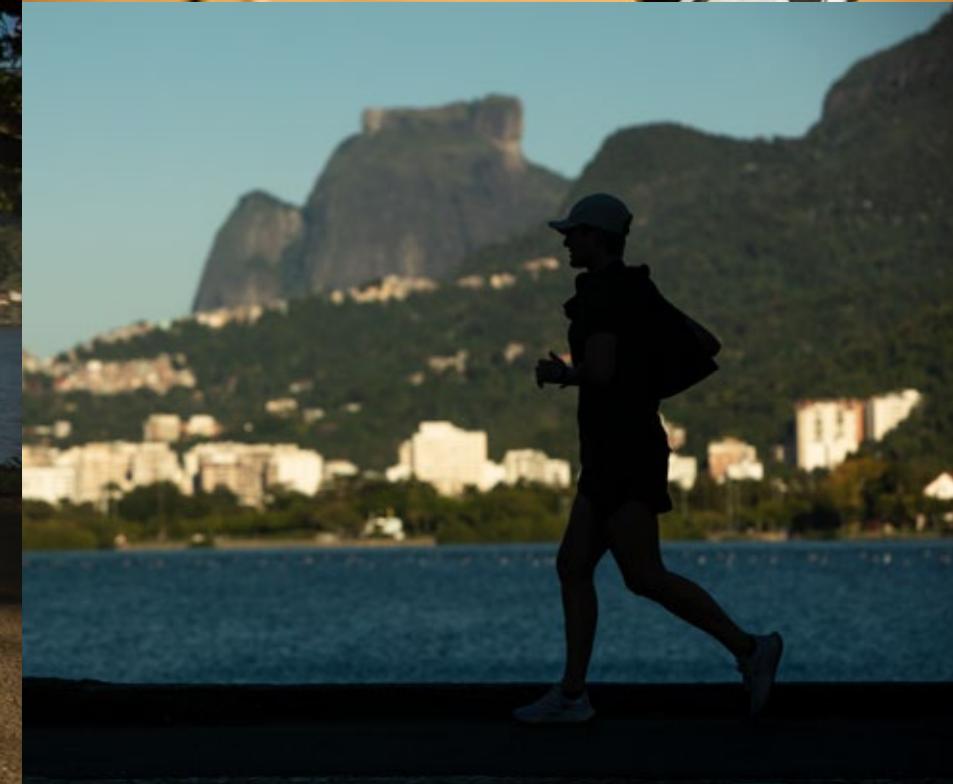


ISSO É

outdoor living



NA LAGOA, O BAIRRO MAIS OUTDOOR LIVING DO RIO.



O SEU CONDOMÍNIO ABERTO
COM 7,8KM DE LAZER:
CICLOVIA, PISTA DE COOPER,
QUADRAS DE ESPORTE,
QUIOSQUES, PRAÇAS,
PARQUES, CLUBES
E CINEMAS.



A LAGOA É CENÁRIO
PARA OS MAIS DIVERSOS
ESPORTES NÁUTICOS.
ALIÁS, QUE CENÁRIO.





EM VOLTA DA LAGOA,
UM VERDADEIRO POLO
GASTRONÔMICO
QUE REÚNE OS
RESTAURANTES, BARES
E QUIOSQUES MAIS
CHARMOSOS DA ZONA SUL.



NADA MELHOR
PARA DAR UMA
OXIGENADA DO
QUE UM PASSEIO
PELA LAGOA.

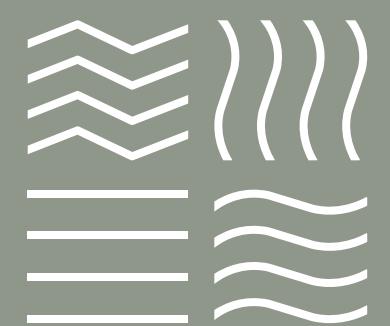




NA PARTE BAIXA DA
CARVALHO AZEVEDO,
JUNTO À FONTE
DA SAUDADE.
TRANQUILO, A MELHOR
LOCALIZAÇÃO.

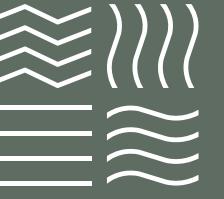


OUTDOOR LIVING
É TER O MELHOR
DA LAGOA
PARA VIVER E A
TRANQUILIDADE
DA FONTE DA
SAUDADE PARA
MORAR.



ARES

1. Parquinho Baixo Bebê
2. Praça Quintino Bocaiuva
3. Praça Henrique Brito e Cunha
4. Praça Marcos Tamoio
5. Padaria Santa Marta
6. Urukum Lagoa
7. Empório DOC
8. B de Burger
9. Mr. Lam
10. Capricciosa
11. Espaço Stella Torreão
12. Velox Fitness
13. Smart Fit
14. Supermercado Zona Sul
15. Centro Veterinário Lagoa
16. Posto Ipiranga Am/Pm
17. Colégio Ao Cubo
18. Escola da Lagoa
19. Creche Mimo Maternal



ARES

LAGOA OUTDOOR LIVING



MAIS UMA PARCERIA DE SUCESSO DA PIIMO COM A CITÉ.

O projeto ARES LAGOA é a combinação de uma ótima arquitetura com uma localização muito privilegiada na Lagoa, em uma rua bucólica e sem saída. Amplas salas e varandas gourmet, além de apartamentos gardens e coberturas com terraços maravilhosos, alinhados ao desejo de todos de uma vida mais leve, respirando novos ares em busca da felicidade e qualidade de vida.

Marcos Saceanu
Diretor-presidente da PIIMO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



Fernando Costa e Celso Rayol
Cité Arquitetura

ARES por FERNANDO COSTA

A abertura prolongada dos ambientes internos, sobretudo da sala para as varandas, é um dos grandes diferenciais do projeto. Com a melhor integração entre espaço interno e externo, a moradia parece não apenas mais ampla como mais iluminada. A mesma intenção ocorre ao longo do edifício, com a criação de diversos espaços livres para o encontro e o convívio, como jardins e terraços dentro das unidades. A possibilidade de estreitar nossa relação diária com a luz, o céu, o vento, ou seja, o ar livre em geral, é um dos pontos mais especiais da arquitetura, e está alinhado com a busca pela tranquilidade e abrigo no morar atual.

ARES por CELSO RAYOL

O valor afetivo das memórias arquitetônicas do Rio de Janeiro é um ponto de partida para o projeto. Texturas como a madeira ripada e o vazado comum aos cobogós e brises são redesenhas, formando uma trama volumétrica. Trazer à tona essas lembranças foi um dos objetivos do projeto e, por isso, o conceito da trama do tempo e dos afetos foi também norteador da proposta.

Com esses elementos em mente, as diversas linhas traçadas verticalizam a construção de forma esbelta e alinham as diferentes camadas e materiais usados no projeto ao criar um tecido que abrigue o morar no interior do edifício. O uso de elementos ripados em tom escuro protege a chegada da rua e aquece o interior das casas, além de promover a integridade visual do edifício. Ao mesmo tempo, o ritmo das brises das varandas emoldura a vista por seus espaços vazados e filtra a relação com a rua através de uma camada clara e iluminada.

Assim, uma arquitetura composta por detalhes se torna um lugar ainda mais especial para seus moradores e para a cidade, com o privilégio de ser vizinha ao projeto de um dos grandes símbolos da arquitetura carioca, Niemeyer, dialogando com o mesmo através do respeito à memória.

(| +)

EXCLUSIVIDADE
É ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

SOFISTICAÇÃO
É CONFORTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY



ARES

LAGOA OUTDOOR LIVING

3 SUÍTES

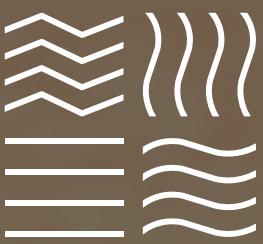
COBERTURAS DUPLEX

GARDENS

APARTAMENTOS GOURMET

TODAS AS
SALAS COM
5 METROS DE
LARGURA.

BOX PRIVATIVO
PARA TODAS AS
UNIDADES.



COBERTURAS DUPLEX

3 SUÍTES

214 a 265m²

TODAS AS SALAS COM
5 METROS DE LARGURA.

ARES LAGOA

| *outdoor living*



ÁREA DE LAZER PRIVATIVA ABERTA DIA E NOITE PARA VOCÊ.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA DEPENDÊNCIA DA COBERTURA 304

É TANTO ESPAÇO A CÉU ABERTO
QUE OS BONS MOMENTOS TENDEM AO INFINITO.



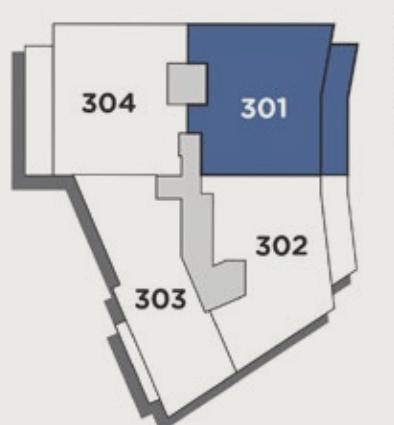
ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 301

ÁREA PRIVATIVA

265,46M²



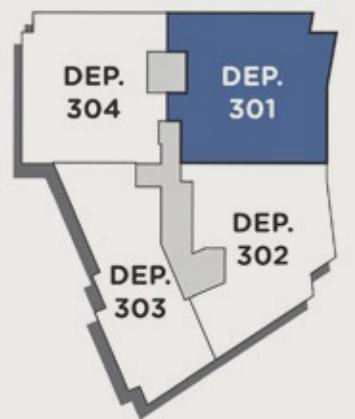
RUA CARVALHO DE AZEVEDO



ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 301 DEPENDÊNCIA



RUA CARVALHO DE AZEVEDO

- Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 6. Os pilares estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixos das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando o percurso dos outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
 8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. Os equipamentos e bombas de piscina não serão entregues.
 10. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de trilantes com espacamento de 1,5 m entre eles.
 11. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

ESCALA GRÁFICA



ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 302

ÁREA PRIVATIVA

246,84M²



ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 302 DEPENDÊNCIA



ARES LAGOA

outdoor living



COBERTURA 303

ÁREA PRIVATIVA

214,28M²



ESCALA GRÁFICA

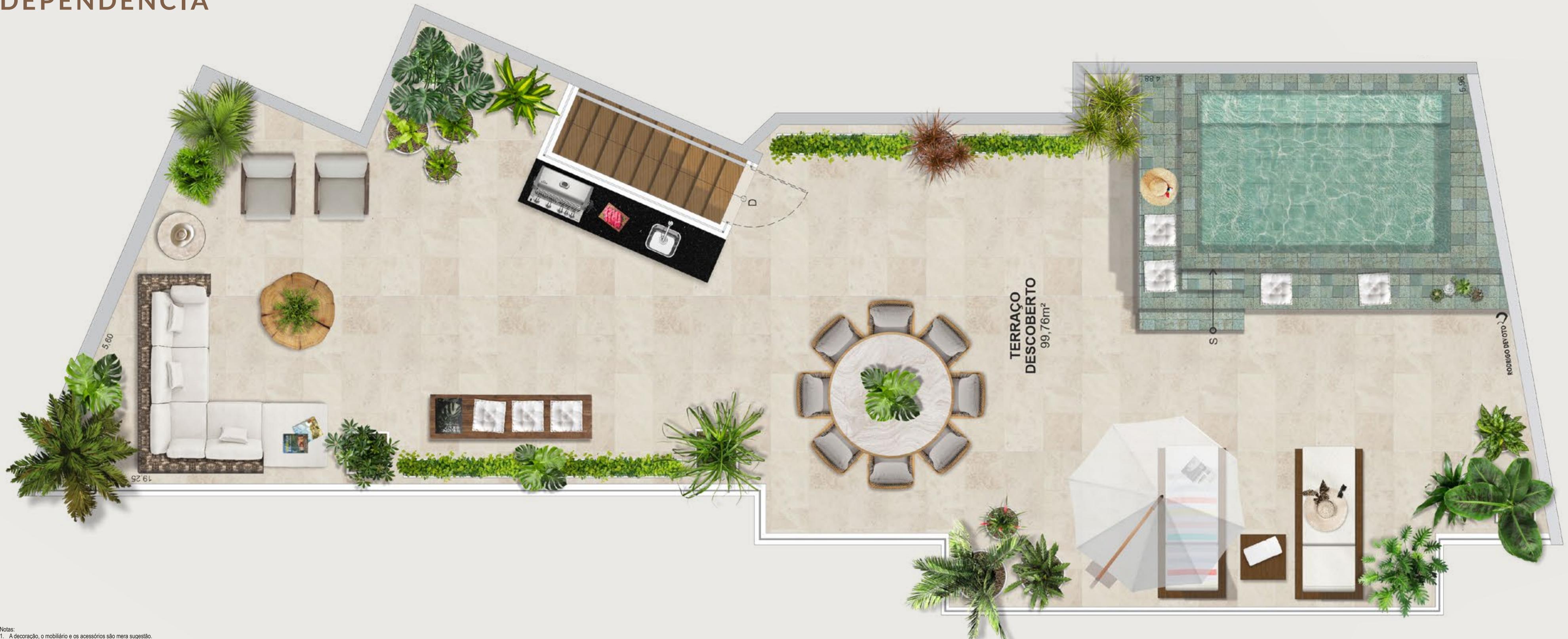


ARES LAGOA

outdoor living



COBERTURA 303 DEPENDÊNCIA



- Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 6. Os pisos e revestimentos, shablon e encimamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo encontro das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT, já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
 8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. Os equipamentos e bombas de piscina não serão entregues.
 10. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
 11. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

ESCALA GRÁFICA



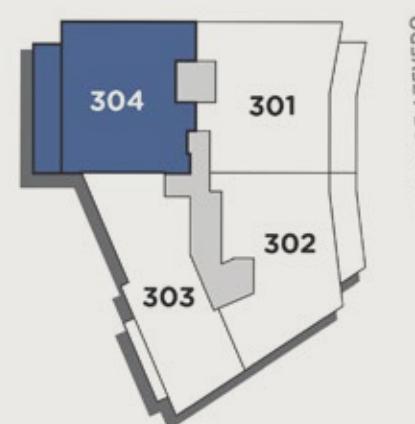
ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 304

ÁREA PRIVATIVA

263,74 M²



RUA CARVALHO DE AZEVEDO

Notas:

- A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- As acabamentos conforme Memorial Descritivo.
- Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
- As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixos das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- Os locais demarcados para ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alteração durante o desenvolvimento do projeto.
- As estruturas dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
- No projeto foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo bi-split. Em algumas unidades as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).
- No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de fentes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
- Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

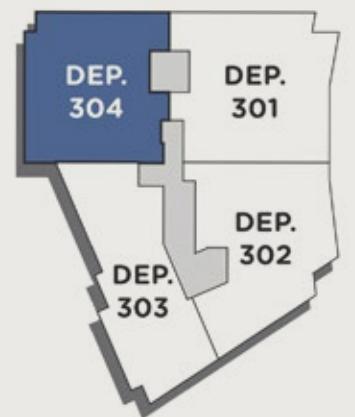
ESCALA GRÁFICA



ARES LAGOA

outdoor living

COBERTURA 304 DEPENDÊNCIA



Notas:

- A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
- Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
- Os cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- Os pisos e revestimentos e encostamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo encaixe das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
- As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
- Os equipamentos e bombas de piscina não serão entregues.
- No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
- Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

ESCALA GRÁFICA





GARDENS
— 3 SUÍTES —

136 a 226m²

TODAS AS SALAS COM
5 METROS DE LARGURA.

ARES LAGOA | *outdoor living*



EM VEZ DE
FICAR PLANTADO
EM CASA,
TER UMA CASA
PARA PLANTAR.



SE VIVER NA LAGOA É UMA EXCLUSIVIDADE,
VIVER AQUI É UM PRIVILÉGIO TODO SEU.



No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO 104

PARABÉNS! VOCÊ ENCONTROU O SEU LUGAR NO MUNDO.



No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 3 e 13 m mediados em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DO APARTAMENTO 104



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO 104

No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO 104

No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidas em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.



No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE DO APARTAMENTO 103

O CONFORTO DE UM APARTAMENTO
COM AS VANTAGENS DE UMA CASA.
TEM JARDIM, SAUNA, PISCINA
E ÁREA DE CHURRASCO EM UM SÓ LUGAR.



No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO 104

ISSO É | *outdoor living*

ARES LAGOA

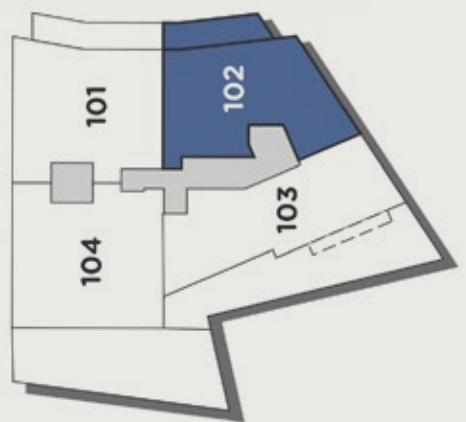
outdoor living

GARDEN 102

ÁREA PRIVATIVA

136,31M²

RUA CARVALHO DE AZEVEDO



- Notas:
- A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
 - As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 - Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
 - Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 - Os cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 - Os pilares, estruturais, shafts e encanamentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 - A área comum é dividida entre a privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e os vãos das paredes divididas entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
 - As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 - Os locais demarcados para ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alteração durante o desenvolvimento do projeto.
 - As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
 - No projeto foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo bi-split. Em algumas unidades as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra)
 - No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m médios em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
 - Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.

GARDEN 103

ÁREA PRIVATIVA

174,19M²

ARES LAGOA

outdoor living

GARDEN 104

ÁREA PRIVATIVA

226,04M²





APARTAMENTOS GOURMET

3 SUÍTES

106 a 132m²

TODAS AS SALAS COM
5 METROS DE LARGURA.



ARES LAGOA

| *outdoor living*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DO APARTAMENTO 101

PARA RECEBER OS AMIGOS, UMA SALA ESPAÇOSA
INCORPORADA À VARANDA GOURMET.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DO APARTAMENTO 101

A SUA CASA SEMPRE
ABERTA PARA AS VISITAS.
E PARA A NATUREZA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA APARTAMENTO 101



DETALHE DA PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE DO APARTAMENTO 203

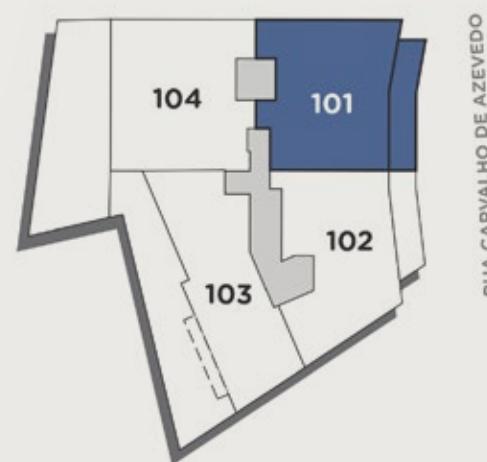
ARES LAGOA

outdoor living

APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA

132,73M²



RUA CARVALHO DE AZEVEDO



ESCALA GRÁFICA



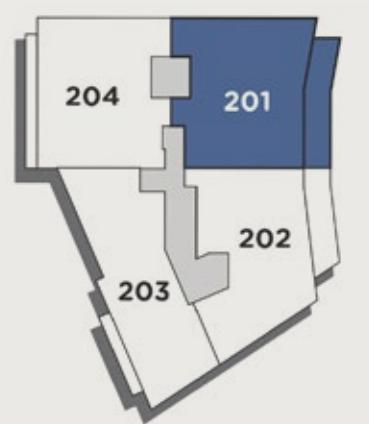
ARES LAGOA

outdoor living

APARTAMENTO 201

ÁREA PRIVATIVA

132,73 M²



BIA CARVALHO DE AZEVEDO



ARES LAGOA

outdoor living

APARTAMENTO 202

ÁREA PRIVATIVA

122,84 M²



Notas:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixos das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Jás as cores indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alteração durante o desenvolvimento do projeto.
10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto de fachada.
11. No projeto foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo bi-split. Em algumas unidades as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).
12. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
13. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.



APARTAMENTO 203

ÁREA PRIVATIVA

106,87M²

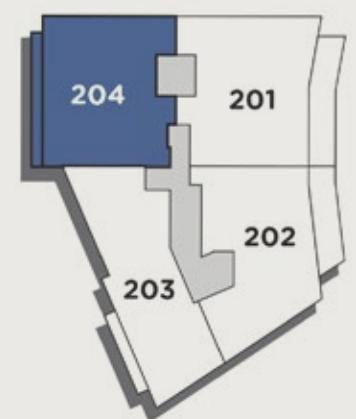
ARES LAGOA

outdoor living

APARTAMENTO 204

ÁREA PRIVATIVA

123,01m²



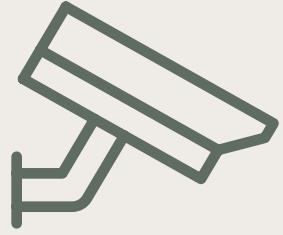
RUA CARVALHO DE AZEVEDO



- Notas:
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
 2. As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
 3. Acabamentos conforme Memorial Descritivo.
 4. Os vãos e esquadrias poderão sofrer alterações.
 5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
 6. Os pilares estruturais, shafts e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento durante o desenvolvimento do projeto.
 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixos das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.
 8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alteração durante o desenvolvimento do projeto.
 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trechos em alvenaria) poderão variar de um pavimento para o outro, de acordo com o projeto da fachada.
 11. No projeto foi considerado o uso de máquinas de ar-condicionado do tipo bi-split. Em algumas unidades as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).
 12. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de frantes com espaçamento de 1,5 m entre eles.
 13. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.



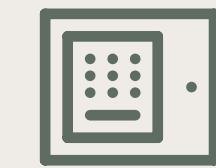
SEGURANÇA



Círculo de CFTV
com acesso remoto



Controle eletrônico
de acesso de veículos



Eclusa para controle
de acesso de pedestres



Alarme e sensores
de periferia

TECNOLOGIA



- Wi-Fi nas áreas comuns



- Infraestrutura para IOT



- Tomadas USB



- Infraestrutura para
instalação de ponto para
carregamento de carros
elétricos na garagem



SUSTENTABILIDADE

- Coleta seletiva
- Medidores de água individuais
- Temporizador de torneiras das
áreas comuns
- Tomada para bicicleta elétrica
- Sensores de iluminação nas
áreas comuns



MEMORIAL DESCritivo

SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

SERVIÇOS TÉCNICOS

Os equipamentos utilizados durante a obra serão: cremalheira, grua, betoneira, vibradores para concreto, serra circular etc. Serão executados ensaios tecnológicos para o aço e para o concreto.

PROJETOS

Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5 - projeto de arquitetura.

1. INFRAESTRUTURA

TRABALHOS DE TERRA

As escavações serão manuais e mecânicas, com deslocamento interno dos excedentes com máquina retroescavadeira. O reaterro das cavas será compactado mecanicamente em camadas.

FUNDAÇÕES

A ser definido o tipo de fundação após o estudo do tipo e característica do solo.

2. SUPRAESTRUTURA

DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura será executada em concreto armado moldado no local.

CONCRETO ARMADO

O concreto utilizado terá sua resistência definida pelo Projeto Estrutural. Será utilizado concreto usinado bombeado.

3. PAREDES E PAINÉIS

ALVENARIA

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9x19x39cm e 14x19x39cm. Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada.

4. ESQUADRIAS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Janelas, portas de correr nos pavimentos-tipo em alumínio conforme projeto específico.

Portão de acesso de veículos no térreo conforme projeto específico.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto, sendo as folhas e guarnições em madeira ou MDF com superfícies pintadas ou envernizadas para as unidades autônomas e partes comuns, podendo também ser de alumínio ou PVC nos compartimentos dos medidores de serviço, depósitos e casas de bombas.

PORtAS INCOMBUSTÍVEIS

Serão do tipo leve a serem definidas pelo Projeto de Incêndio aprovado pelo CBMERJ.

5. FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga ou outra marca similar.

6. VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: laminado incolor 8 mm para as portas de correr e janelas.

O guarda-corpo das varandas será executado em vidro autoportante conforme projeto específico, com espessura de 20 mm.

7. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1 SALA / CIRCULAÇÃO / HALL / QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato 60 x 60 cm;

Rodapé: Madeira.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Teto: Estuque de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

7.2 BANHEIROS

Piso: Porcelanato 60 x 60 cm;

Parede: Porcelanato.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar.

7.3 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato 60 x 60 cm;

Parede: Porcelanato.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Bancada da cozinha: Granito preto São Gabriel ou similar.

7.4 LAVABO OU WC

Piso: Porcelanato.

Parede: Porcelanato.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar (caso lavabo) ou lavatório coluna (caso WC).

7.5 VARANDA

Piso: Porcelanato 60 x 60 cm.

Parede: Revestimento Quadroline da Hunter Douglas.

Teto: Lambri de madeira.

7.6 TERRAÇO

Piso: Porcelanato antiderrapante 60 x 60 cm ou similar.

Parede: Pastilha 5 x 5 cm

Piscina: Piscina em concreto armado com revestimento em porcelanato 14,5 x 14,5 cm

Bancada Churrasqueira: Granito

7.7 ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

Estrutura: Concreto armado ou estrutura metálica.

Piso: Granito branco Itaúnas ou similar.

Guarda-corpo: Ferro ou alumínio.

8. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

8.1 GARAGEM

Piso: Concreto aparente acabado com pintura Novacor Cinza.

Parede: Pintura lisa com barras de sinalização e pintura Emalux nas paredes.

Teto: Concreto aparente ou pintura tipo Emalux cor branca.

8.2 CAIXA DE ESCADA

Piso: Granito branco Itaúnas ou similar

Parede: Pintura lisa ou textura Emalux

Teto: Pintura lisa ou textura Emalux

Rodapé: Granito branco Itaúnas ou similar

8.3 CASA DE BOMBAS E DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA / COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES / DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica 45 x 45 cm.

Parede: Azulejo branco ou cerâmica.

Teto: Pintura lisa ou Emalux sobre concreto.

8.4 ÁREA TÉCNICA / PI GÁS / PI ELÉTRICA

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura tipo Emalux cor branca.

Teto: Pintura tipo Emalux cor branca.

8.5 HALL / CIRCULAÇÃO TÉRREO E PAVIMENTOS

Piso: Porcelanato 60 x 60 cm.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca ou conforme projeto específico.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

8.6 PORTARIA

Será executado de acordo com projeto específico.

8.7 ESCADA ACESSO PUC

Piso: Granito branco Itaúnas, Santa Cecília, Amarelo Icaraí, Branco Siena ou similar.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Teto: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

8.8 BANHEIROS

Piso: Porcelanato.

Parede: Cerâmica.

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca.

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar.

8.9 BOX (unidades no pavimento térreo)

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo ou Cerâmica

Teto: Pintura lisa ou pintura tipo Emalux cor branca.



MEMORIAL DESCRIPTIVO

8.10 FACHADA

A fachada será executada de acordo com projeto específico. Composição de porcelanato e Revestimento Quadroline da Hunter Douglas. A Construtora se reserva o direito de fazer alterações tanto nos materiais como na cor, desde que sejam aprovadas pela Comissão de Representantes e mantenha a ideia básica apresentada no material de venda.

9. INSTALAÇÕES E APARELHOS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Será entregue quadro de distribuição elétrica em local definido em projeto específico, e instalação da tubulação, cabeamento e tomadas para pontos de elétrica distribuídos em cada unidade autônoma. A potência elétrica disponibilizada para cada unidade autônoma será determinada de acordo com projeto específico desenvolvido em conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON). Eventuais aumentos de carga serão por conta do proprietário. Serão utilizados os seguintes materiais: Condutores Elétricos: cobre eletrolítico. Eletrodutos: PVC, Polipropileno ou ferro. Caixas e Quadros de Distribuição: ferro ou PVC, com porta. Dispositivos de Proteção: Minidisjuntores termoeletromagnéticos.

INSTALAÇÃO TELEFÔNICA E INTERFONE

Serão executados com eletroduto de PVC corrugado, caixas embutidas de PVC e cabeamento específico.

TOMADAS E INTERRUPTORES

Serão da marca Pial, Siemens, Iriel ou similar.

Número mínimo de pontos de cada compartimento do empreendimento.

COMPARTIMENTO	TELEFONE	TOMADA SIMPLES	INTERRUP.	LUZ	ANTENA
Sala	1	3**	2	2	1*
Suites	1	3**	1	1	1*
Circulação	0	0	1	1	0
Banheiros	0	1	1	1	0
Cozinha	0	3	1	1	1*
Área de Serviço	0	2	1	1	0
Varanda/Terraço	0	2	0	2	0
WC	0	1	1	1	0
Lavabo	0	1	1	1	0

* Tubulação será com guia galvanizada.

** Na sala e suítes, das 3 tomadas existentes, haverá 01 (uma) delas com entrada USB.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável marrom da marca Tigre, Amanco ou similar. Em cada cômodo molhado, haverá um registro geral tipo gaveta.

INSTALAÇÕES DE ÁGUA QUENTE

Serão utilizados tubos de PVC do tipo soldável Acquatherm. (CPVC) da marca Tigre, Amanco ou similar. O sistema de aquecimento será a gás, sendo deixado a previsão para instalação de aquecedor na área de serviço. Haverá ponto de água quente no chuveiro dos banheiros e nas bancadas dos banheiros.

DUCHA HIGIÊNICA

Previsão nos banheiros social, suíte e lavabo das unidades autônomas.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (GORDURA, ESGOTO SECUNDÁRIO E PRIMÁRIO)

Serão em tubos de PVC esgoto série normal, colados e conexões específicas. Haverá ralo sifonado PVC para o box e ralo seco PVC para parte externa ao box. Nas varandas haverá ralo seco de esgotamento. Previsão de instalação de esgoto e hidráulica para máquina de lavar roupa na área de serviço e previsão de ponto hidráulico para filtro nas cozinhas.

INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado. Serão instalados extintores de incêndio de acordo com o projeto específico.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada com tubulação e conexões de ferro galvanizado.

ELEVADOR

Serão instalados 02 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp ou similar.

APARELHOS SANITÁRIOS, METAIS E COMPLEMENTOS

Louças: Celite ou outra marca de mesma qualidade.

Banca: Mármore ou granito.

Cubas: Na cozinha, serão do tipo inox nº2 Frank; nos banheiros, de louça semiencalhe: cubas de semiencalhe branca linha Celite ou outra marca de mesma qualidade.

Metais: Fabrimar para misturadores nos banheiros e torneira nas cozinhas e lavabos ou outra marca de mesma qualidade.

Vasos: Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada.

10. COLETA DE LIXO

Será executado o compartimento de lixo de acordo com as normas da COMLURB.

11. BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

12. ANTENA COLETIVA

Infraestrutura para sistema de antena coletiva (CATV).

13. CAIXA D'ÁGUA (CISTERNA)

Inferior em concreto armado.

14. HIDRÔMETRO

Previsão de medidor (hidrômetro) para cada unidade. Hidrômetro principal geral no prédio – localizado no térreo junto à calçada dentro do armário com porta.

15. AR-CONDICIONADO

Será executada, nas salas e nos quartos, a infraestrutura para instalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split. O fornecimento e instalação dos aparelhos e equipamentos serão por conta do proprietário.

16. COBERTURA E PROTEÇÕES

IMPERMEABILIZAÇÕES

As lajes do telhado, terraço e os tetos das coberturas serão impermeabilizadas com manta asfáltica 3 mm. As varandas e banheiros serão impermeabilizados com pintura bicomponentes. A caixa d'água inferior (cisterna) será impermeabilizada com pintura bicomponente.

17. COMPLEMENTAÇÃO

PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A obra será entregue com as placas de identificação dos apartamentos, PI, PC, casa de bombas, depósito de lixo, apartamento do zelador, casa de máquina do elevador, casa de bomba de incêndio e banheiro para PCD/PNE.

18. DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das concessionárias locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Não estão inclusos no orçamento de obra despesas, tais como: a) taxas de serviços de concessionárias como despesas com ligações definitivas de luz, água, gás, esgoto (estaçao de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, averbação de construção e abertura de matrícula, memorial de incorporação, decoração e mobiliário de áreas comuns, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no contrato de construção.

Notas:

1. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.

2. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido futuramente.

3. A configuração e níveis de implantação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

4. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento. Cabe à Construtora, em comum acordo com a Comissão de Representantes, as decisões dos materiais e equipamentos constantes nesta especificação onde houver mais de uma opção. Durante as Assembleias Ordinárias a Construtora apresentará amostras dos materiais especificados para aprovação da Comissão de Representantes. A Construtora possui o direito de substituir o material ou equipamento especificado por outro não especificado ou similar se algum item sair de linha, desde que seja mantido o padrão de qualidade igual ou superior.

5. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m, medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.



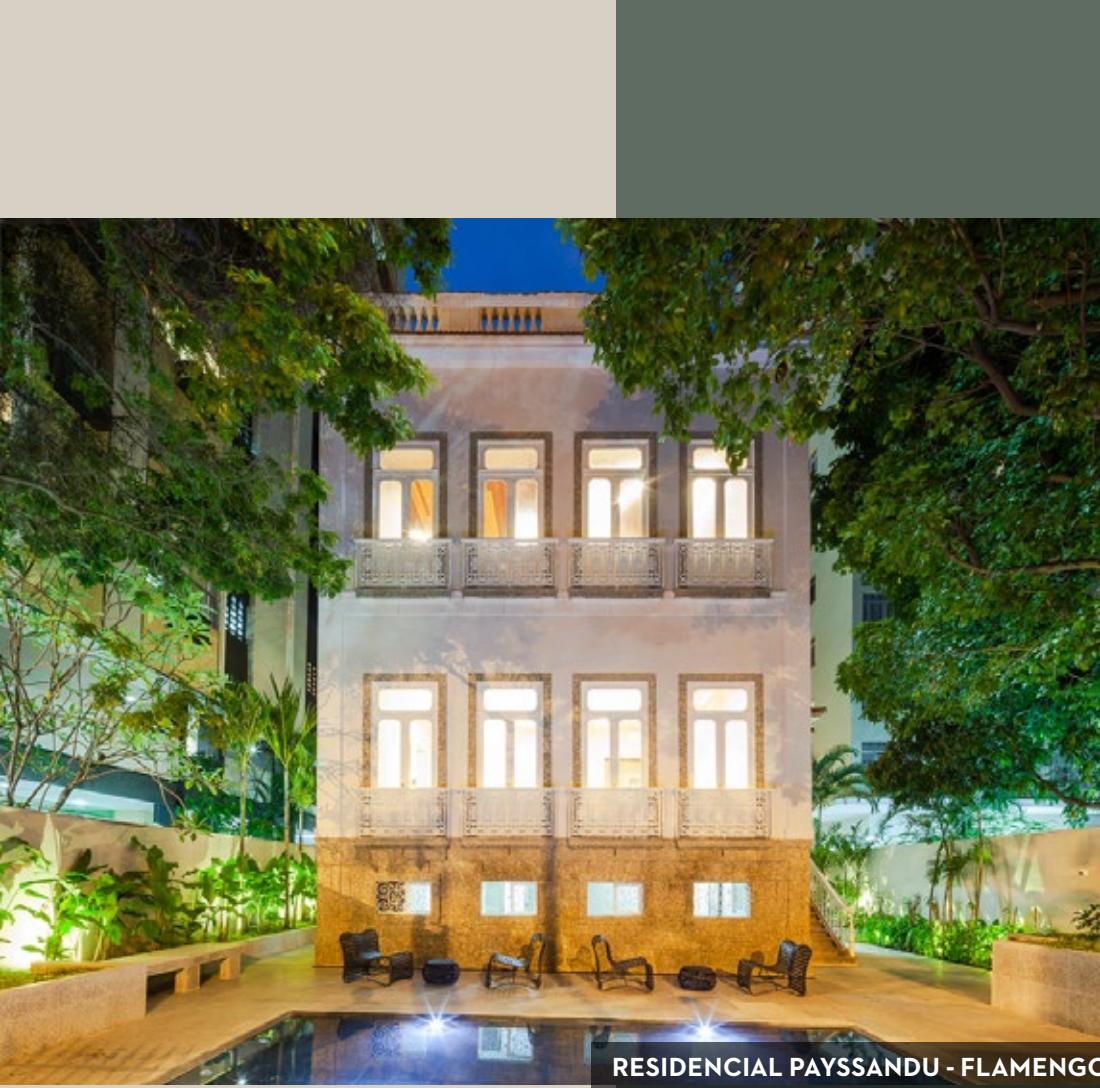
HARMONIE - FLAMENGO



RESIDENCIAL PAYSANDU - FLAMENGO



111 ALL SUITES - FLAMENGO



RESIDENCIAL PAYSANDU - FLAMENGO



PAYSANDU 23



REDETOR - IPANEMA



PAYSANDU 23

A PIIMO É UMA EMPRESA QUE NASCEU COM MAIS DE 15 ANOS DE EXPERIÊNCIA DE SEUS EXECUTIVOS ATUANDO NO MERCADO IMOBILIÁRIO, EM PROJETOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, EM DIVERSAS CIDADES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. COM FOCO NA QUALIDADE DA CONSTRUÇÃO, INOVAÇÃO E RESPEITO AOS PRAZOS DE ENTREGA, A PIIMO BUSCA SEMPRE DESENVOLVER PROJETOS EM ÓTIMAS LOCALIZAÇÕES DO RIO DE JANEIRO, E COM ALTO VALOR AGREGADO PARA SEUS CLIENTES, ATRAVÉS DE PRODUTOS CUIDADOSAMENTE ELABORADOS, ANALISANDO AS NECESSIDADES E DESEJOS DOS CONSUMIDORES. ÉTICA TOTAL, PARCERIAS SEMPRE DURADOURAS, DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS E FOCO NO RELACIONAMENTO COM OS NOSSOS CLIENTES SÃO ALGUNS DOS PRINCIPAIS VALORES EM QUE ACREDITAMOS PARA PROJETARMOS UM FUTURO DE MUITO SUCESSO E REALIZAÇÕES.

Opromo
Empreendimentos
Imobiliários



R. CARVALHO AZEVEDO 52 | LAGOA

PIIMO.COM.BR

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



REALIZAÇÃO:



Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto Legal de autoria dos arquitetos: Celso Rayol Júnior CAU A18838 7 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior CAU A52845 5, em aprovação sob o número 23/11/000074/2021 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto e desconsideraram todos os elementos construtivos e vegetação no entorno do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico. As imagens e perspectivas apresentam vistas aproximadas e ilustrativas das respectivas unidades e, portanto, poderão sofrer alteração, assim como as cores dos materiais apresentados nas plantas. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto. No limite dos fundos e laterais do terreno, haverá execução de muro de contenção com altura total variando entre 8 e 13 m medidos em relação ao piso do 1º pavimento até o topo do muro, além da execução de tirantes com espaçamento de 1,5 m entre eles. Os layouts dos terraços dos apartamentos 103 e 104 poderão sofrer variações decorrentes da execução dos muros de contenção nos limites do terreno. As vegetações e paisagismo aplicados nos muros dos terraços dos apartamentos 103 e 104 são meramente sugestivos.