



Guilhermina



Muito prazer,

*Guilhermina*

Quem gosta de Botafogo, adora a Guilhermina Guinle. Tanto que ela é chamada carinhosamente só de Guilhermina.

É tão exclusiva que tem uma única quadra. Começa na Voluntários e acaba na São Clemente. É nela que a Casa Firjan resolveu morar e está, inclusive, ampliando suas instalações, trazendo ainda mais modernidade, cultura, entretenimento e arte para a rua.

Um endereço tão especial que parece que tudo que Botafogo tem de melhor veio viver ao lado: o metrô, colégios, bares, restaurantes, lojas, cursos e centros culturais. Por isso, em homenagem a essa rua tão encantadora, a Piimo e Bid resolveram batizar o empreendimento com o nome de Guilhermina. Afinal, é para os íntimos.

Muito prazer. Muito lazer. Seja bem-vindo ao Guilhermina.  
A exclusividade mora aqui. Tudo que você precisa, mora ao lado.



Botafoogo, um bairro  
bonito por natureza.





Que respira,  
transpira e inspira  
qualidade de vida.







Por todos  
os lados, um  
cenário de  
cartão postal.



Uma enseada tão linda  
que o Cristo Redentor  
a escolheu como vista.





O estilo  
*Guilhermina*  
de ser Botafogo.





A rua onde  
a Casa Firjan  
escolheu  
para morar.





É como ser vizinho  
de um grande parque  
em pleno Botafogo.





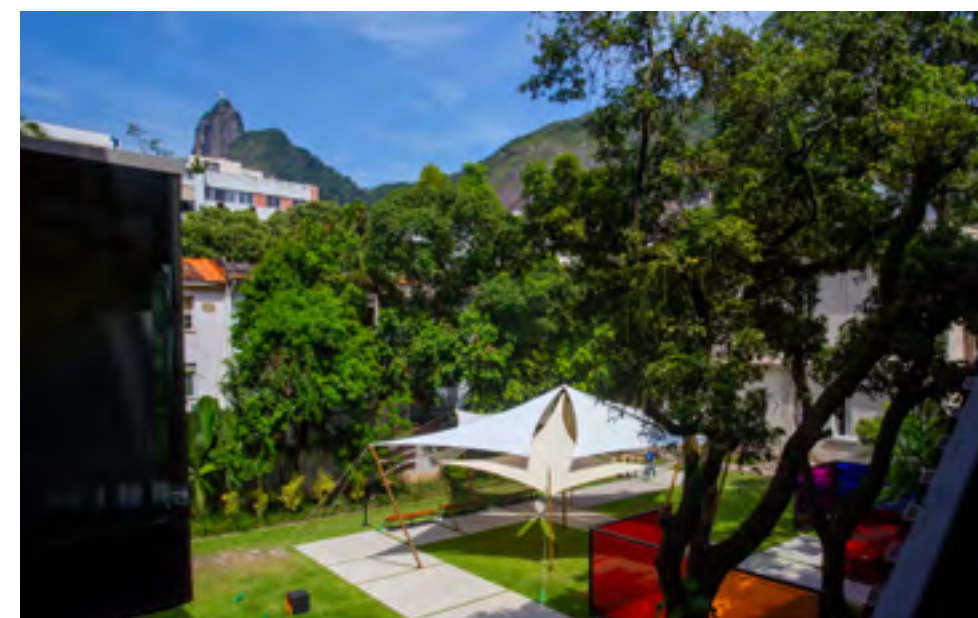
Imagina ter os jardins  
de uma mansão histórica  
como o Jardim da Infância  
dos seus filhos.





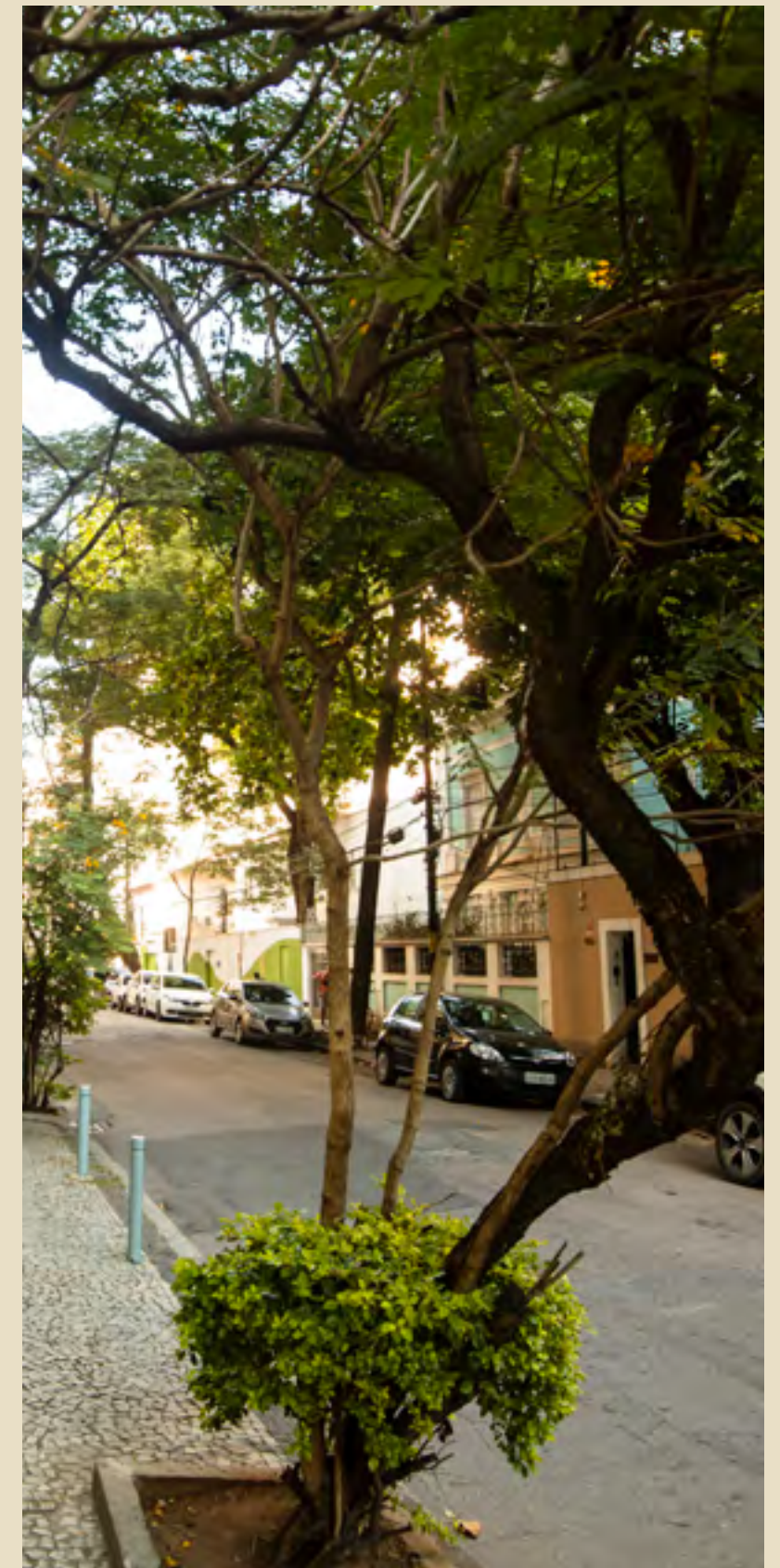


Museu, cultura,  
arte e gastronomia  
como extensão da  
sua área de lazer.



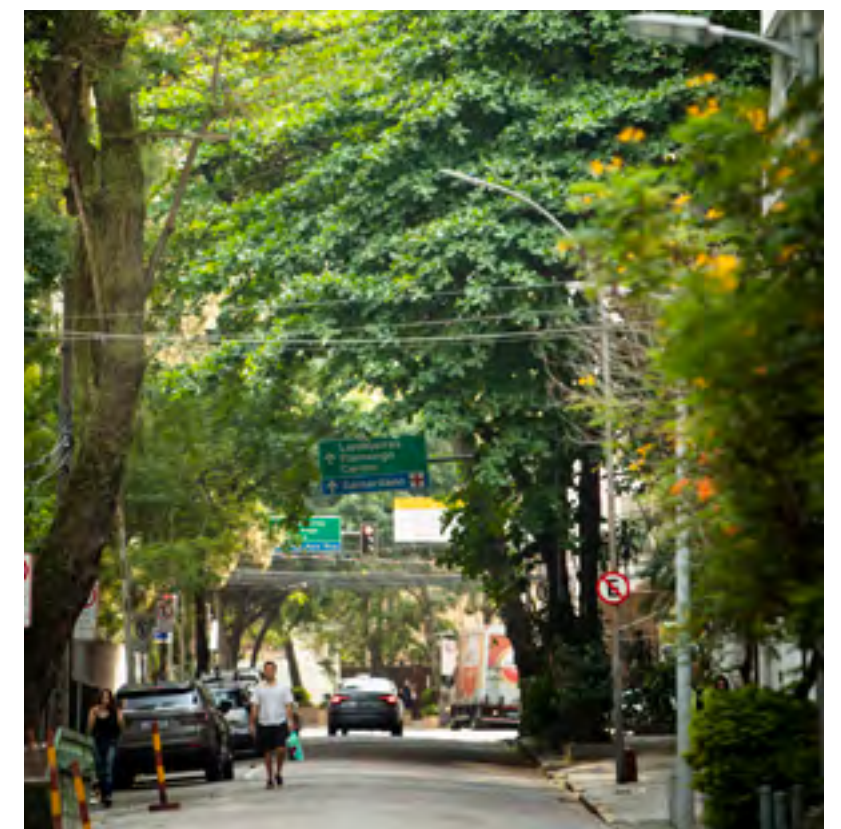
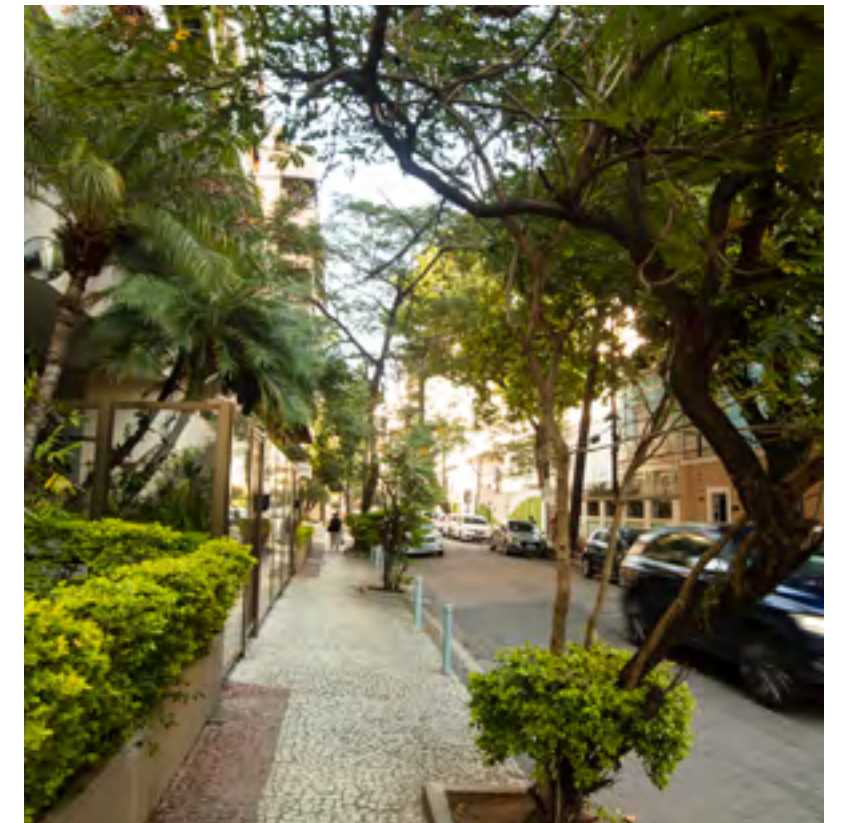


Uma rua tão nobre  
que até o sobrenome  
é Guinle.





Tão única que só tem uma quadra.





Botafoogo para  
todos os bons  
gostos.



Metrô Botafogo



Colégio Santo Inácio



Shopping Rio Sul



Shopping Casa & Gourmet



Hortifruti







Livraria da Travessa



Botafoغو Praia Shopping



Bodytech



Le Terroir



A felicidade mora aqui.





Lasai



Pinakothek



Colégio Eleva



Padella



Casa Rui Barbosa

Tudo que  
você precisa  
mora ao lado.

Serviços, restaurantes,  
colégios, cursos,  
facilidades  
da vida urbana.



No quadrilátero mais desejado de Botafogo.



Rua São Clemente

Rua Guilhermina Guinle



Estilo, requinte  
e modernidade.  
Mas pode  
chamar de

*Guilhermina*





Apartamentos  
de 3 e 4 quartos  
de 99 a 131m<sup>2</sup>

Apartamento  
de 01 quarto  
de 51m<sup>2</sup>

O Guilhermina tem  
assinaturas muito  
especiais.



Botafoogo é um dos bairros mais pulsantes do Rio, onde o passado se encontra com o presente, como no Palacete Lineu de Paula Machado, onde hoje está a Casa Firjan, vizinho ao terreno do projeto. O contraste entre tons claros e escuros da antiga construção e o verde de seus jardins tornaram-se inspiração em nossa arquitetura através de uma releitura contemporânea, com uso de matizes acinzentadas que destacam o edifício e realçam o marcante paisagismo suspenso da fachada. Ao longo da torre, ritmados planos verticais atravessam suas varandas com desenho delicado, com a mesma imponência que as vidraças e gradis do edifício histórico.



(Ité

Nos interiores, escolhemos o uso de materiais e texturas atemporais, com peças de design que realcem a fachada viva pela vegetação, a amplitude espacial e as diferentes entradas de luz. Com todos os apartamentos voltados para a rua e constante ventilação cruzada, o encontro entre a arquitetura e o exterior torna-se mais uma característica comum entre nosso projeto e o palacete que nos inspirou.



Perspectiva Ilustrativa

Fachada



Contemporâneo  
em cada detalhe.

Guilhermina



Perspectiva Ilustrativa  
Detalhe do embasamento



Perspectiva Ilustrativa  
Fachada



Muito lazer,

*Guilhermina*





Piscina aquecida, Hidro e Sauna com muita  
sofisticação e exclusividade.





Lounge e piscina com hidro para  
descansar e bem-estar.





Academia para trabalhar  
o corpo. Coworking  
para trabalhar a mente.



Perspectiva Ilustrativa  
Academia



Perspectiva Ilustrativa  
Coworking



Charme e versatilidade  
para reunir os amigos.





Terraço integrado ao Gourmet  
para os grandes encontros.





Pode fazer arte aqui  
e na Casa Firjan.



Perspectiva Ilustrativa  
Espaço Jogos



Perspectiva Ilustrativa  
Espaço Brinquedoteca





- 1 PISCINA AQUECIDA
- 2 HIDRO
- 3 LOUNGE DA PISCINA
- 4 SAUNA
- 5 ACADEMIA
- 6 COWORKING
- 7 ESPAÇO BRINQUEDOTECA/ JOGOS
- 8 ESPAÇO GOURMET
- 9 TERRAÇO GOURMET
- 10 WC
- 11 HALL DE ACESSO AO PUC



Para os íntimos,

Guilhermina

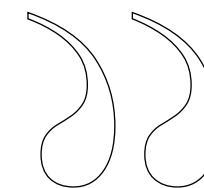
4 Quartos  
com 131m<sup>2</sup>

---

3 Quartos  
de 99 a 106m<sup>2</sup>

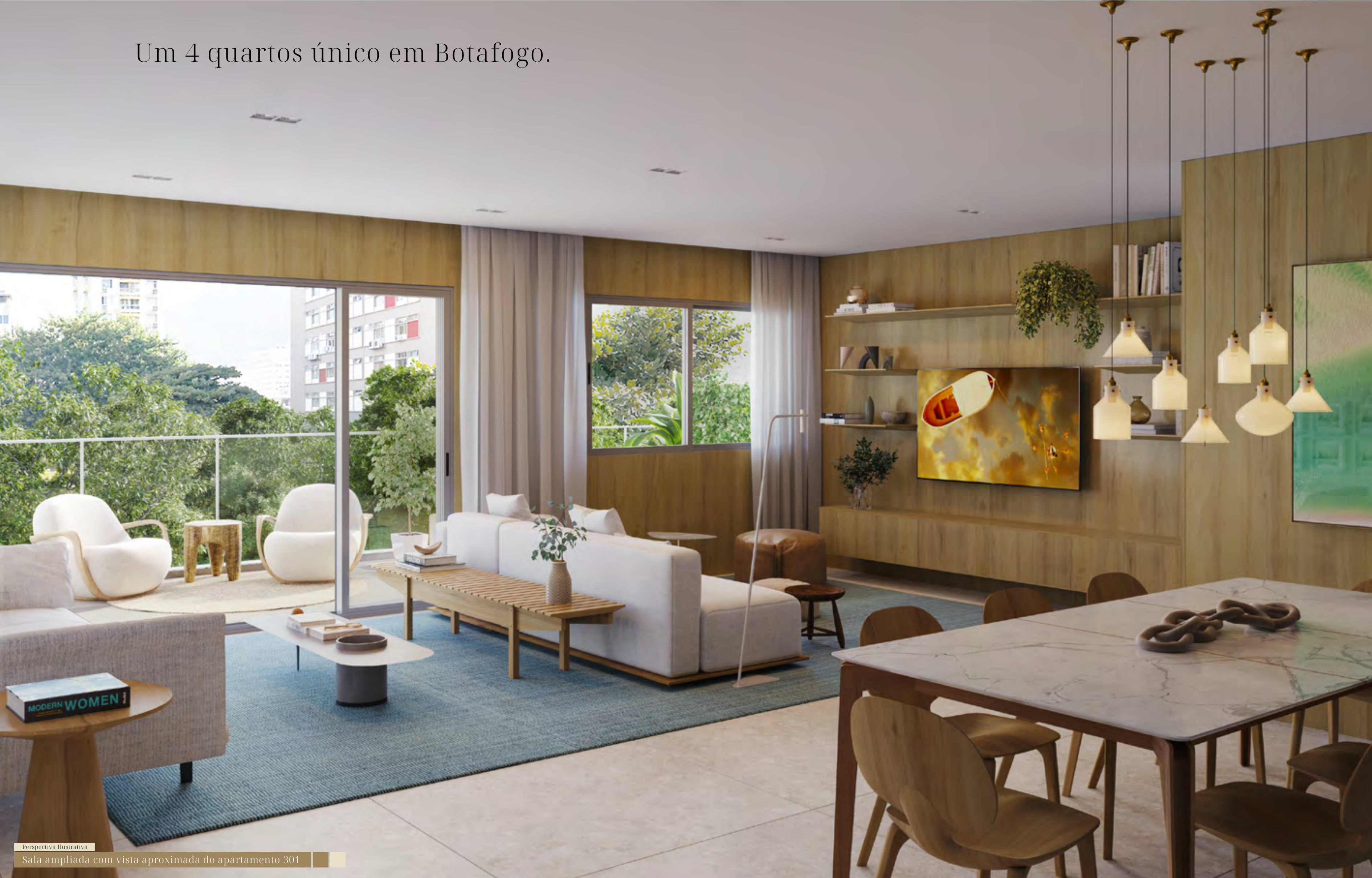
O conceito do Guilhermina nasceu tendo como diretriz a sofisticação. Pensando em ambientes arrojados, porém priorizando também o conforto e a sensação de lar, nossos grandes aliados foram os materiais que remetem à natureza, à predominância das cores neutras com toques sutis de cor e elementos de design.

Buscamos a inspiração na natureza – em suas formas, cores e elementos, tendo como referência a estética japandi, característica do nosso escritório. Assim, o empreendimento exala a leveza do aconchego e carrega em sua essência a elegância personalizada que só o Guilhermina oferece.





Um 4 quartos único em Botafogo.





Muito espaço para o seu estilo.





Uma suíte dos sonhos.





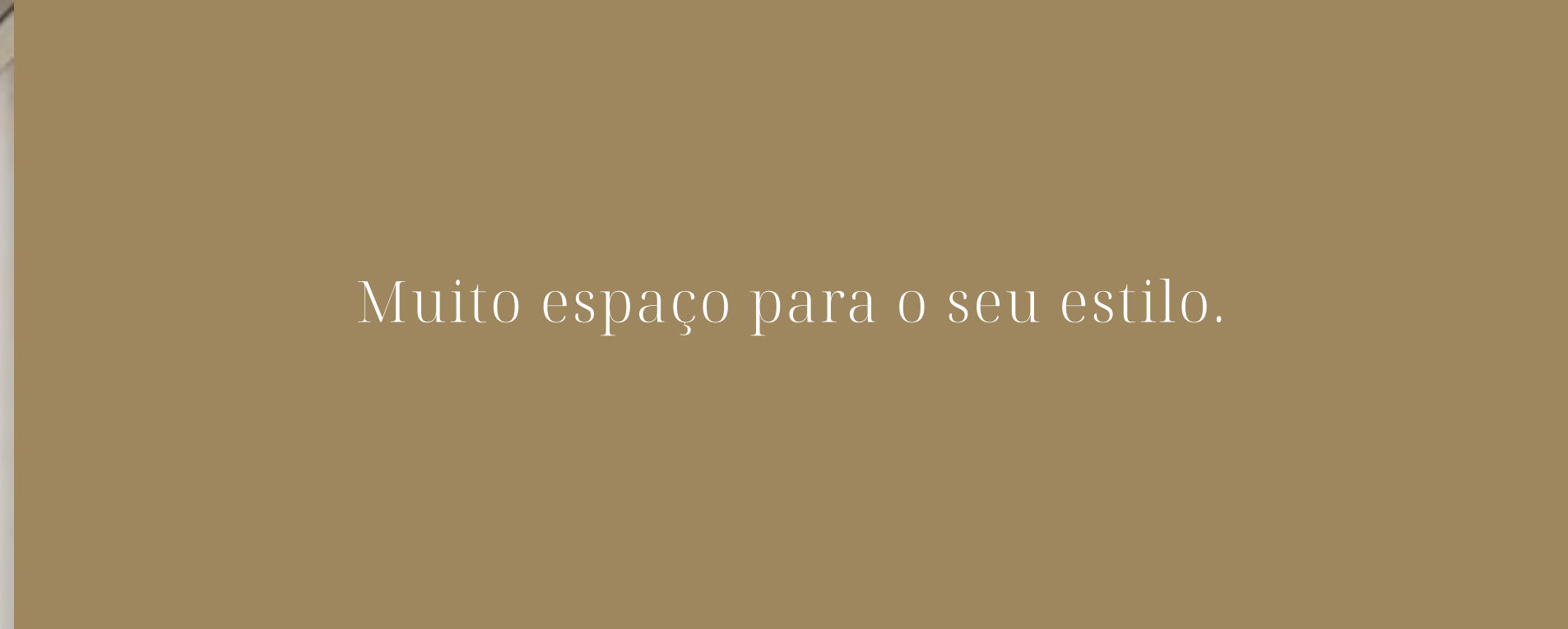
A sofisticação de amplos 3 quartos.







Perspectiva Ilustrativa  
Varanda com vista aproximada do apartamento 103



Muito espaço para o seu estilo.



Perspectiva Ilustrativa  
Suíte do apartamento 103



Apartamentos 301, 401 e 501

4 quartos (2 suítes)	Área privativa 131,44m <sup>2</sup>
-------------------------	--



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 301, 401 e 501

3 suítes	Área privativa 131,44m <sup>2</sup>
----------	--

Opção sala ampliada



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 301, 401 e 501

3 suítes	Área privativa 131,44m <sup>2</sup>
----------	--

Opção dependência de serviço completa



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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.

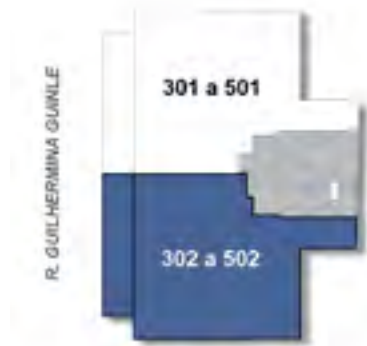
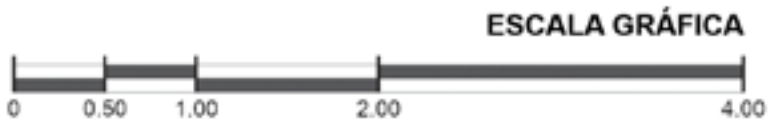
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 302, 402 e 502

4 quartos (2 suítes)	Área privativa 131,65m <sup>2</sup>
-------------------------	--

R. GUILHERMINA GUINLE



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 302, 402 e 502

3 suítes	Área privativa 131,65m <sup>2</sup>
----------	--

Opção sala ampliada



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 302, 402 e 502

3 suítes	Área privativa 131,65m <sup>2</sup>
----------	--

Opção dependência de serviço completa



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamento 101

3 quartos  
(1 suíte)

Área privativa  
104,04m<sup>2</sup>



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamento 201

3 quartos  
(1 suíte)

Área privativa  
99,97m<sup>2</sup>



**NOTAS:**

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 eixo da parede, divisórias 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.

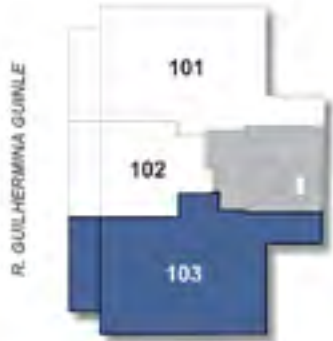
8. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 9. Os locais demarcados para o ar-condicionado e respectivos equipamentos condensadores poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Apartamentos 103

3 quartos (1 suíte)	Área privativa 106,16m <sup>2</sup>
------------------------	--

R. GUILHERMINA GUINLE



ESCALA GRÁFICA



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



Uma palavra de  
conforto,

*Guilhermina*

Apartamento de  
1 Quarto de 51m<sup>2</sup>





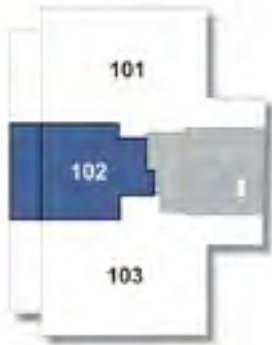




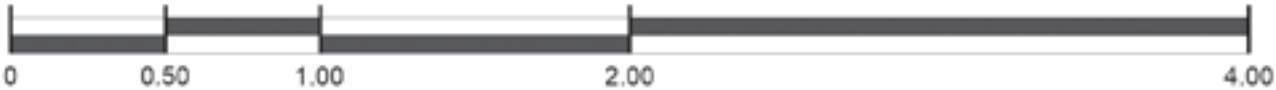
Apartamento 102

1 quarto	Área privativa 51,89m <sup>2</sup>
----------	---------------------------------------

R. GUILHERMINA GUINLE



ESCALA GRÁFICA



NOTAS:

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestões. 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 de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações 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 eixo da parede, divisórias 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 alterações durante o desenvolvimento do projeto. 10. As esquadrias dos guarda-corpos das varandas (trecho em vidro e trecho 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 multi-split. Em algumas unidades, as condensadoras foram posicionadas de forma sobreposta (uma acima da outra).



## Memorial Descritivo

*Guilhermina*

### 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.

#### PROJETO DE ARQUITETURA

Arquiteto Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7  
Arquiteto Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5

#### • 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 definida o tipo de fundação após o estudo do tipo e característica do solo.

#### • SUPRAESTRUTURA

##### DESCRIÇÃO DO SISTEMA ESTRUTURAL

A estrutura será executada em concreto armado e concreto protendido moldado no local.  
**CONCRETO ARMADO**  
O concreto utilizado terá sua resistência definida pelo Projeto Estrutural. Será utilizado concreto usinado bombeado.

#### • PAREDES E PAINÉIS ALVENARIA

O tijolo utilizado será o do tipo barro, com dimensões aproximadas de 9 x 19 x 39cm e 14 x 19 x 39cm. Será utilizada argamassa de assentamento pronta industrializada.

#### • 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.

#### • FERRAGENS

Serão utilizadas ferragens da marca Haga ou outra marca similar.

#### • VIDROS

Tendo em vista as áreas e vãos, foram considerados os seguintes vidros: laminado incolor 8mm para as portas de correr e laminado incolor 6mm para as janelas. O guarda-corpo das varandas será executado em vidro e alumínio conforme projeto específico.

#### • ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

##### • SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTOS / SUÍTES

Piso: Porcelanato 60x60cm

Rodapé: Madeira

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

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

#### • LAVABO

Piso: Porcelanato 60x60cm

Parede: Pintura (caso lavabo) e cerâmica (caso WC)

Rodapé: Cerâmico ou granito (caso lavabo)  
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca  
Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar (caso lavabo) e lavatório coluna (caso WC)

#### • BANHEIROS

Piso: Porcelanato 60x60cm;

Parede: Porcelanato 30x60cm

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca  
Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar

#### • COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato 60x60cm

Parede: Porcelanato 60x60cm

Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca  
Bancada da cozinha: Granito preto São Gabriel ou similar

#### • VARANDA

Piso: Porcelanato 60x60cm

Teto: Lambri de madeira

Bancada: Granito preto São Gabriel ou similar

#### • ÁREA TÉCNICA

Piso: Cimentado liso

#### • ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

#### • 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

#### • CAIXA DE ESCADA

Piso: Cimentado liso

Rodapé: Cerâmica cortada ou pintura

Parede: Pintura lisa ou textura Emalux

Teto: Pintura lisa ou textura Emalux

#### • CASA DE MÁQUINAS / DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo branco ou cerâmica

Teto: Pintura lisa ou emalux sobre concreto

#### • ÁREA TÉCNICA / COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura tipo emalux cor branca

Teto: Pintura tipo emalux cor branca

#### • HALL (PORTARIA) / CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TÉRREO E PUC

Será executado de acordo com projeto específico.

#### • HALL / CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO

Piso: Porcelanato 60x60cm

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca ou conforme projeto específico  
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica sobre massa acrílica cor branca

#### • BANHEIRO

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

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

#### • FACHADA

A fachada será executada de acordo com projeto específico.

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.

#### • 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. Na sala e suítes, das 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 deixada 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 seco PVC para o Box e ralo sifonado 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, Deca, Docol ou similar

Banca: Granitos a definir

Cubas: Na cozinha serão do tipo inox nº2 Frank ou similar; nos banheiros, de louça semiencaixe branca

Metais: Fabrimar para misturadores nos banheiros e torneira nas cozinhas, áreas de serviço e lavabos ou outra marca de mesma qualidade  
Vasos: Os vasos sanitários serão do tipo caixa acoplada  
Tanques: Os tanques serão em louça com coluna

#### • COLETA DE LIXO

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

#### • BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

Serão fornecidas bombas com potência necessária conforme projeto de instalação.

#### • ANTENA COLETIVA

Infraestrutura para sistema de antena coletiva (CATV).

#### • RESERVARÓRIO DE D'ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado.

#### • HIDRÔMETRO

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

#### • AR-CONDICIONADO

Será executada nas salas e nos quartos, a infraestrutura para instalação de aparelho de ar-condicionado do tipo multi-split, conforme previsto no projeto. O fornecimento e instalação dos aparelhos e equipamentos serão por conta do proprietário.

#### • COBERTURA E PROTEÇÕES

##### IMPERMEABILIZAÇÕES

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

#### • COMPLEMENTAÇÃO

Placa de identificação

A obra será entregue com as placas de identificação dos apartamentos, PI, PC, casa de bombas, depósito de lixo, casa de máquina do elevador, casa de bomba de incêndio e Banheiro Deficiente.

#### • 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 incluídos no orçamento de obra despesas tais como: a) taxas de serviços de concessionárias como despesas com ligações definitivas de luz, água, gás, esgoto (estação 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, mobiliário e equipamentos de áreas comuns, além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora, conforme consta no contrato de construção.

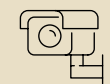
Notas:

- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
- 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.
- O projeto prevê uso de gerador para atender à pressurização da escada de incêndio.
- 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.
- 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.



## Segurança & Tecnologia



Circuito de CFTV  
com acesso remoto



Controle de acesso  
de veículos



Alarme e sensores  
de periferia



Tomadas USB

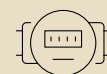


Infraestrutura para instalação de  
ponto para carregamento de carros  
elétricos na garagem

## Sustentabilidade



Coleta seletiva



Medidores de água individuais



Temporizador de torneiras  
das áreas comuns



Tomada para  
bicicleta elétrica



Sensores de iluminação  
nas áreas comuns

*Guilhermina*







Nascimento 245 • Ipanema



Ares • Lagoa



11 All Suites • Flamengo



Paysandu 23 • Flamengo



Residencial Payssandu • Flamengo



Harmonie • Flamengo



Redentor • Ipanema



La Reserve • Botafogo



A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de **25 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**.





Nascimento 245 • Ipanema



Ares • Lagoa



Nascimento 245 • Ipanema



Ares • Lagoa



Nascimento 245 • Ipanema



A BID é uma incorporadora e gestora imobiliária com a missão de oferecer **qualidade de vida** e bem-estar aos clientes. Desenvolvemos cada produto valorizando sempre a **estética, conforto e praticidade**.

Buscamos trabalhar de forma **responsável**, eficiente e **sustentável** nos locais onde atuamos, trazendo toda experiência adquirida ao longo de 25 anos de atuação no mercado imobiliário e a expertise no desenvolvimento de mais de 100 empreendimentos residenciais e comerciais no estado do Rio de Janeiro.

Na relação com parceiros, investidores, fornecedores, colaboradores e clientes, prezamos pelo **respeito, transparência, coerência e leveza** ao longo da jornada. A BID acredita que agir dessa forma impactará positivamente na vida de todos.



Realização e Construção:



Realização:



[www.guilherminabotafogo.com.br](http://www.guilherminabotafogo.com.br)

[piimo.com.br](http://piimo.com.br)



/piimoempreendimentos



/bid-desenvolvimento-imobiliário