



KARIOKA

BOTAFOGO



A porta de entrada
para uma vida mais carioca.



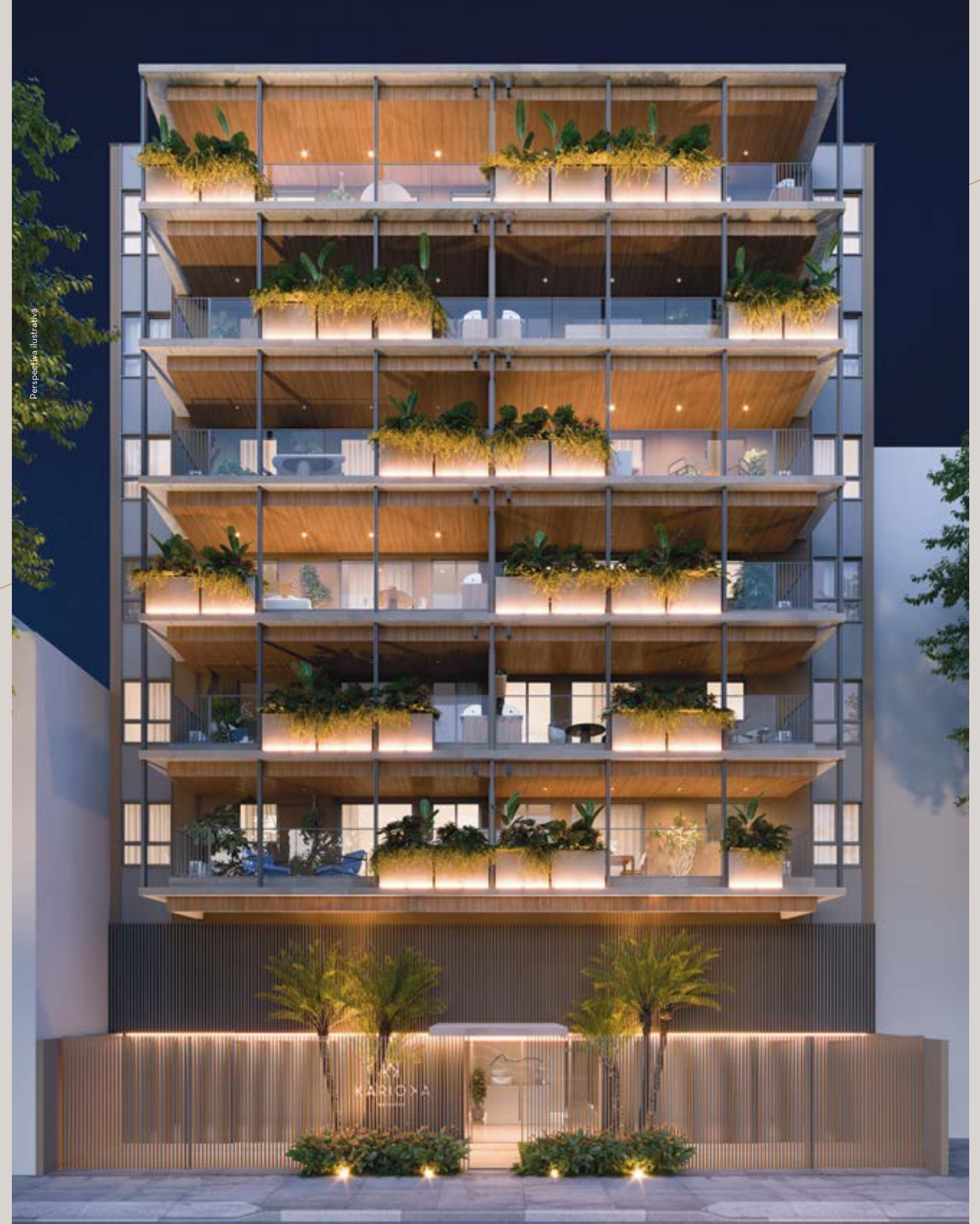
LOBBY

Apenas 21 unidades.

GARDENS E APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS COM SUÍTE.
UMA EXCLUSIVA PENTHOUSE COM TRÊS SUÍTES E LAVABO.

- Arquitetura contemporânea
- 4 unidades por andar
- Gardens com deck e ofurô
- Varanda Gourmet entregue com bancada, pia e churrasqueira elétrica
- Piso em porcelanato em todo o apartamento*
- Possibilidade de sala ampliada
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos, com área técnica
- Unidades com vaga*

*Os apartamentos 101, 102 e 203 não possuem vaga.



CULTIVE NOVAS CONEXÕES.

Viva a modernidade que transforma e simplifica. Que integra, facilita e se molda ao seu ritmo. A tecnologia é um diferencial inovador no Karioka.

Pensada para quem valoriza a leveza do dia a dia, permite que a casa responda ao seu toque, ao seu tempo, ao seu jeito. Um espaço inteligente, conectado a você.

Imagem ilustrativa



FECHADURA BIOMÉTRICA
NA ENTRADA DAS UNIDADES



APARTAMENTOS ENTREGUES
COM AUTOMAÇÃO: ILUMINAÇÃO,
TV E AR-CONDICIONADO*



TOMADA USB NA SALA E QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI
NAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO
DE CORTINA NA SALA E NOS QUARTOS

Imagem ilustrativa



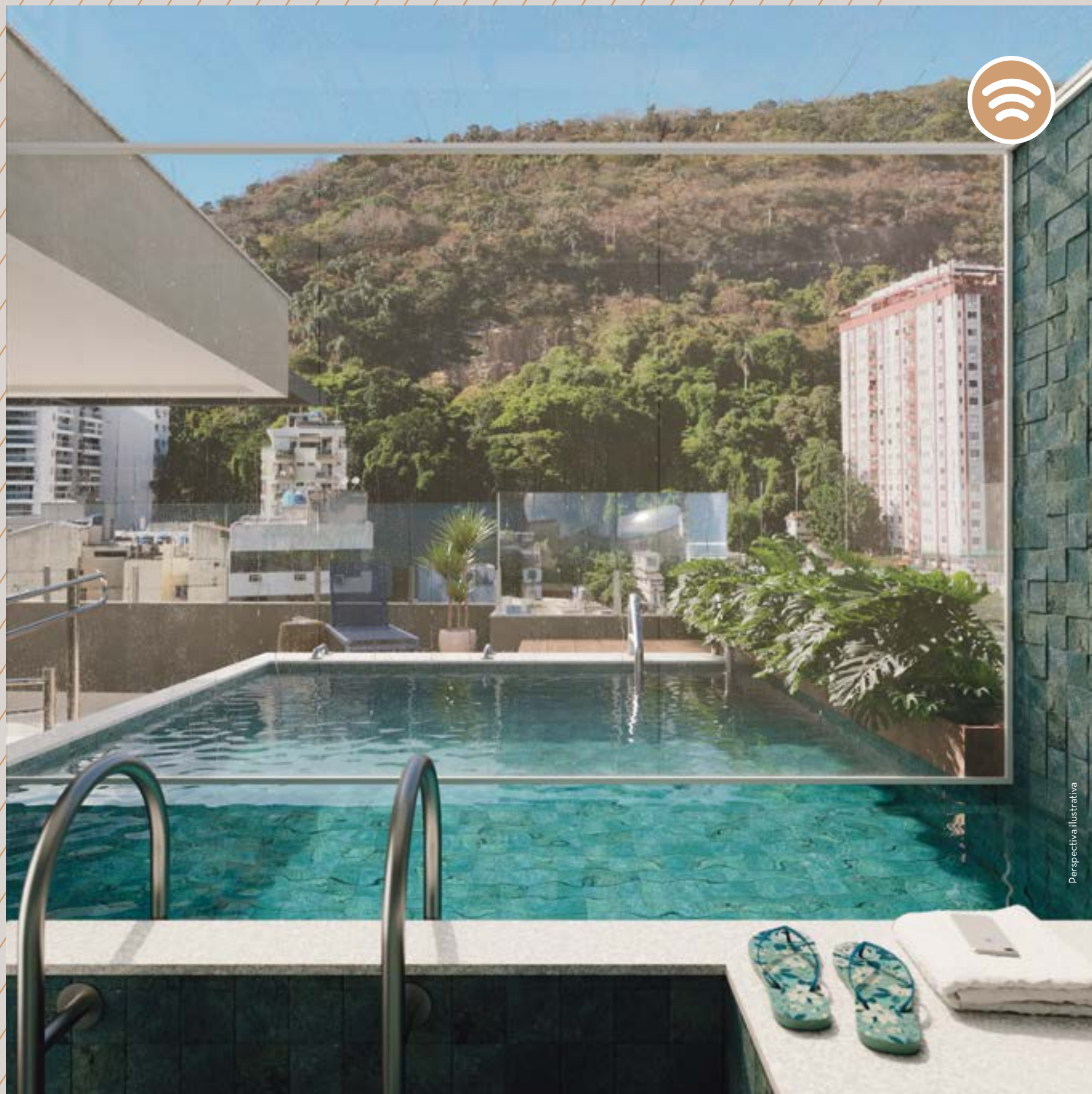
Imagem ilustrativa



*Alexa, interruptores e controlador de Wi-Fi.



PISCINA COM SWIMMING IN/OUT PARA SAUNA A VAPOR



SAUNA A VAPOR COM SWIMMING IN/OUT PARA PISCINA



ESPAÇO GOURMET



Academia entregue equipada e climatizada, com sistema de som integrado e TV.

ACADEMIA



MINI MARKET



BICICLETÁRIOS COM TOMADA PARA RECARGA DE BIKES ELÉTRICAS E CALIBRADOR





MASTERPLAN DO TÉRREO



MASTERPLAN DO ROOFTOP

- 1 - Piscina com Swimming In/Out
- 2 - Sauna a Vapor
- 3 - Espaço Gourmet
- 4 - Mini Market
- 5 - Academia
- 6 - Lounge
- 7 - Espaço Kids

Rua Visconde de Caravelas



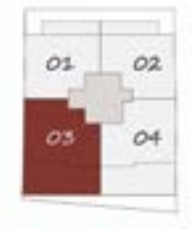
APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m²



KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

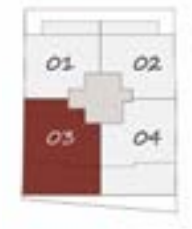
APARTAMENTO 103 | Área Privativa: 94,16m² - OPÇÃO



KARIOKA
BOTAFOGO

SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

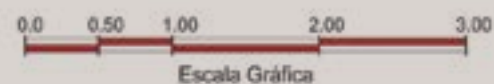
APARTAMENTO 104 | Área Privativa: 93,93m²



KARIOKA
BOTAFOGO



Rua Visconde de Caravelas



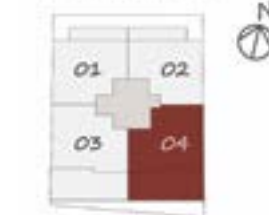
APARTAMENTO 104 | Área Privativa: 93,93m² - OPÇÃO



KARIOKA
BOTAFOGO



Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará locada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorativas de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



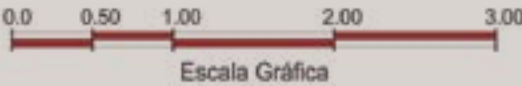
K K
KARIOXA
BOTAFOGO

SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



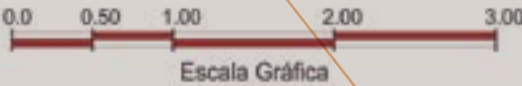
K K
KARIOXA
BOTAFOGO

SCHIPPER
ENGENHARIA

Rua Visconde de Caravelas



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.





NOTAS:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



NOTAS:

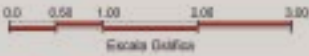
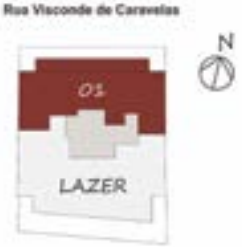
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.



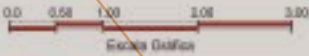
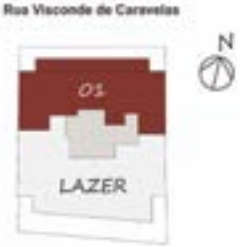




KARIOXA
BOTAFOGO



KARIOXA
BOTAFOGO



NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

NOTAS:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- O imóvel será entregue com vão livre entre a cozinha e a sala.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas a partir de paredes acabadas, podendo sofrer alterações durante o decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado split ficará localizada na área técnica e/ou varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alterações durante a obra.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

A +

2. FACHADA FRONTAL

Será composta em pintura texturada, detalhes em cerâmica. Todos os materiais descritos conforme projeto específico.

3. FUNDAÇÕES E SUPRAESTRUTURA

Em concreto armado, seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

4. INSTALAÇÕES

• Hidráulica

De acordo com as normas da ABNT.

• Elétrica

De acordo com as normas da Light e projeto específico.

• Incêndio

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares e especiais de combate a incêndio, determinados pelo CBMERJ.

• Gás

De acordo com o projeto aprovado pela NATURGY.

• CFTV/Interfone

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de circuito interno de TV, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns do térreo e PUC, conforme projeto específico.

• Central de Segurança Patrimonial

Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para previsão de instalação do sistema de alarme, com possibilidade de

controle de acesso ao perímetro da edificação (infravermelho) e acionamento manual, via controle remoto,conforme projeto específico.

5. ELEVADORES

Serão instalados elevadores padrão Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, de acordo com projeto específico.

6. ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

As portas, aduelas e alizares serão executados em madeira, com acabamento pintado e/ou envernizado. As ferragens serão padrão La Fonte, Haga ou similar.

7. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias externas serão em alumínio, com pintura eletrostática ou anodizada, conforme projeto específico.

8. VIDROS

Conforme projeto específico das esquadrias.

9. DIVISÓRIAS

As divisórias serão executadas em alvenaria.

10. SOLEIRAS E PEITORIS

Serão em mármore branco, granito amarelo, preto ou cinza, conforme detalhe arquitetônico.

11. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será com manta asfáltica e/ou argmassa polimérica.

12. ACABAMENTOS DE PARTES COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO

• Portaria/Hall elevadores

Piso: porcelanato Moonlight 90x90 retificado – Portobello ou similar
Parede: destaque em porcelanato Mont Blanc 120x120 retificado – Portobello ou similar e pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Estacionamento**
Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar
Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• Banheiro

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Idea Bianco 30x60 Nat ret – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado em pintura branco neve – Suvinil ou similar

• **Casa de bombas/Casa do gerador/Casa de máquina de pressurização**
Piso: cimentado liso com pintura na cor cinza – Suvinil ou similar
Parede: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: pintura texturada rolada, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

• **Bicicletário**
Piso: cimentado liso com

pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura conforme projeto específico – Suvinil ou similar

• Escadas

Piso: concreto aparente
Parede: pintura texturizada
Teto: concreto aparente com pintura PVA

• Hall dos apartamentos

Piso: porcelanato Moonlight Off White 90x90 ret. – Portobello ou similar
Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

13. PAVIMENTO-GARAGEM

• Estacionamento

Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica
Parede: pintura acrílica ou textura com faixa de 1,00m – Suvinil ou similar
Teto: pintura acrílica ou textura sobre concreto Suvinil ou similar

• **Bicicletário**
Piso cimentado liso com pintura epóxi, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Parede: trechos com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar
Teto: laje sem rebaixo com pintura, conforme projeto específico – Suvinil ou similar

14. PUC

• Sauna a vapor e ducha

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Teto: conforme projeto específico
Banco: granito branco Siena acabamento escovado ou similar

• **Área da piscina**
Piso: porcelanato Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Lagoon relevo 14,5x14,5 – Portobello ou similar

• Piscina

Piso: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Parede: revestimento Barlavento Caribbean 14,5x14,5 – Portobello ou similar
Borda: granito branco Siena, acabamento escovado ou similar

• Lavabo

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• Terraço

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• Espaço gourmet

Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Highlands Lake 7x24 Brilho bold – Portobello ou similar
Teto: vinílico Origens Carvalho ou similar

• **Academia**
Piso: painel vinílico em réguas, linha Ambienta Series, cor cedro ou similar
Parede: pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **Espaço kids**
Piso: Impact Soft para playground ou similar
Parede: mureta em textura acrílica efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

• **WC PCD**
Piso: porcelanato Bloomy Off White 90x90 Ext ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Sage Supreme 10x20 mate bold – Portobello ou similar
Teto: rebaixo em gesso acabado para pintura efeito cimento queimado – Avenida expressa, Dia de chuva, Túnel de concreto – Suvinil ou similar

15. UNIDADES AUTÔNOMAS

• Sala/Circulação/Quartos

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: pintura acrílica branco neve – Suvinil ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura

branco neve – Suvinil ou similar

• Cozinha

Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Fjord 7x26 FT mate Slim 29x26 Tel – Portobello ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar

Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

Aparelhos: tanque em aço inox Tramontina ou similar e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

• **Banheiros**
Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: cerâmica Spaziato 120x120 Nat ret – Portobello ou similar
Teto: rebaixo de gesso em pintura branco neve – Suvinil ou similar

Aparelhos: lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada e torneira-padrão Fabrimar, Deca Docol ou similar

Bancada: granito Branco Siena impermeabilizado ou similar

• **Terraço descoberto/Varandas**
Piso: porcelanato Hit Gris 90x90 Nat ret – Portobello ou similar
Parede: conforme projeto específico da fachada
Teto: rebaixo em gesso vinílico tarkett – ambiental Goji ou similar ou pintura vinílca – Suvinil ou similar

Churrasqueira elétrica: Top lid 60x47 – Chauffage ou similar

Bancada: granito branco Siena impermeabilizado ou similar com cuba de aço inox Tramontina ou similar e torneira-padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar

16. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

• Hall e Portaria

Os projetos de decoração serão elaborados por arquiteto, de acordo com projeto específico.

• **Mobiliário**
A aquisição de mobiliário para portarias, churrasqueira, espaço gourmet, academia, sauna, piscina, espaço kids e mini market será conforme especificação de arquiteto e decorador.

• Equipamentos

Aquisição de equipamentos e acessórios para piscina, sauna, academia, espaço gourmet e espaço kids.

• Urbanização e Paisagismo

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo, tanto para a entrada do prédio como para os acessos ao empreendimento e jardineiras das unidades.

• Iluminação

A aquisição e instalação das luminárias das partes comuns.

• Automação Predial

A elaboração do projeto, aquisição de equipamentos e sua execução, para os seguintes itens: - segurança interna e perimetral com circuito fechado de TV (CFTV) - automação de portões

• **Internet/Intranet**
A aquisição de cabos de dados e mão de obra de instalação dos cabos e equipamentos.

• **Programação visual**
Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

17. OBSERVAÇÕES

Os itens descritos extraordinários não estão contemplados no orçamento, estando definidos em cláusula específica no contrato de

construção e terão seus custos rateados proporcionalmente entre as unidades, em 03 (três) cotas extras, 03 (três) meses antes do término das obras, incidindo sobre elas taxa de administração, e obedecido o critério de proporcionalidade de cada unidade.

Não está contemplada, no orçamento para as unidades autônomas, a aquisição de armários de quartos, aquecedores, luminárias, acabamentos de banheiro (saboneteiras, papeléis, toalheiros, etc.), assentos sanitários, eletrodomésticos ou outro item aqui não especificado.

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, gás e telefone) do empreendimento serão estimados na época própria, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias.

A Construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que a mesma interfira nos apartamentos. Como por exemplo: casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas de incêndio, lixeiras, pilares, vigas prumadas de instalações e outros.

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando à época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As

padronizações serão definidas de modo a obter harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

As imagens, perspectivas, decoração e projetos que compõem o material publicitário são meramente ilustrativos. As áreas são medidas de eixo a eixo das paredes.

18. NOTAS IMPORTANTES

As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, podendo ser alteradas sem aviso prévio, assim como os equipamentos e mobiliários presentes neste material podem sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem prévio aviso.

Os níveis de implantação e configuração do empreendimento podem sofrer alteração decorrente de exigências técnicas e estruturais ao entendimento das posturas municipais, concessionários e condições do entorno do empreendimento.

As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto a ser atingido ao longo do tempo, sendo a entrega de acordo com o projeto paisagístico. Nas ilustrações artísticas de revestimento, as mesmas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.