



APRESENTAM:

An aerial photograph of a winding asphalt road through a dense forest. The road curves from the top left towards the bottom right. In the lower right portion of the road, a person wearing a dark jacket and a hat is walking away from the camera. The trees are mostly green, with some bare branches visible. The overall lighting is soft, suggesting an overcast day.

SPECIAL RESIDENCES
Tijuca

DIFERENCIAIS DO PRODUTO



DIFERENCIAIS DO PRODUTO

- **A 400 M DA SAENS PEÑA**
- **EXCLUSIVIDADE EM 14 APARTAMENTOS**
- **APENAS DUAS UNIDADES POR ANDAR**
- **PLANTAS AMPLAS**
- **TODOS OS APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS COM SUÍTE**
- **TODOS OS APARTAMENTOS COM DUAS VAGAS DE GARAGEM***

LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO

Rua Antônio Basílio, nº 187 - Tijuca

- **RUA NOBRE, EXTREMAMENTE RESIDENCIAL
E BASTANTE TRANQUILA**
- **PRÓXIMO A TODA CONVENIÊNCIA
E MOBILIDADE DA PRAÇA SAENS PEÑA**
- **AO LADO DE TODO O COMÉRCIO DO BAIRRO**
- **PERTO DO METRÔ, DO TIJUCA TÊNIS CLUBE
E DO SHOPPING TIJUCA**

LOCALIZAÇÃO

Rua Antônio Basílio, nº 187 - Tijuca



Mapa ilustrativo, podendo ter distâncias alteradas.

PRODUTO



FACHADA

- **Arquitetura moderna**
- **Apenas duas unidades por andar**
- **Piso em porcelanato em todo o apartamento**
- **Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos com área técnica**



TIPOLOGIA

APARTAMENTOS DE
**3 QUARTOS
COM SUÍTE**
+ LAVABO + VARANDA
COM BANCADA GOURMET
+ WC DE EMPREGADA

COBERTURAS DÚPLEX DE
**3 QUARTOS
COM SUÍTE**
+ TERRAÇO DESCOBERTO
COM BANCADA GOURMET
+ CHURRASQUEIRA + PISCINA
+ WC DE EMPREGADA



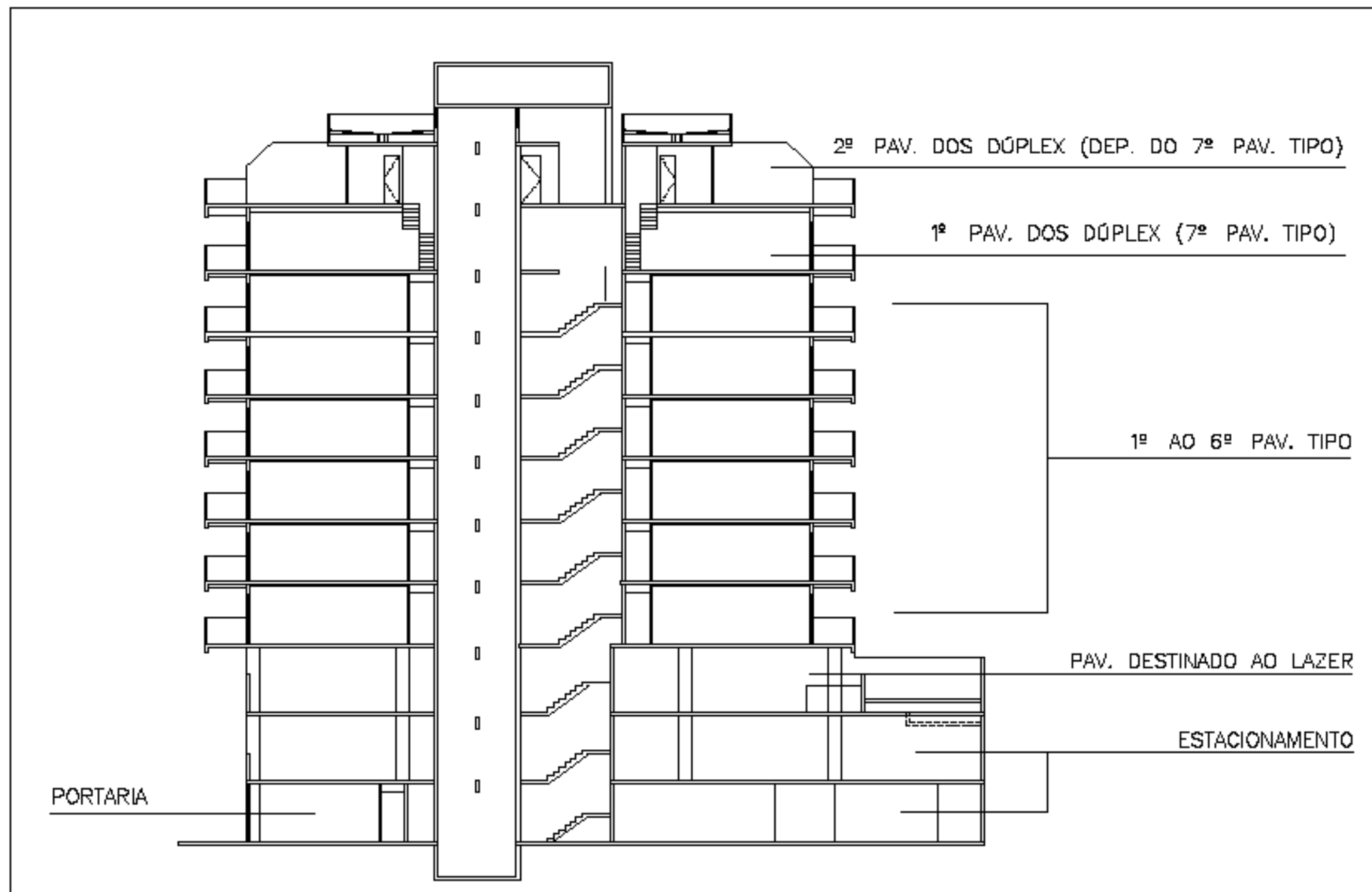
**TODAS AS UNIDADES
COM DUAS
VAGAS DE GARAGEM***

*Exceto a unidade 102.

FICHA TÉCNICA

- **TERRENO: 420,00M²**
- **TÉRREO, GARAGEM, PUC, 7 PAVIMENTOS-TIPO E DEPENDÊNCIA DA COBERTURA**
- **1 BLOCO COM 14 APARTAMENTOS**
- **12 APARTAMENTOS-TIPO DE 104,31M², 3 QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE E DOIS QUARTOS + LAVABO + WC DE EMPREGADA + BANCADA GOURMET**
- **2 COBERTURAS DÚPLEX DE 214,06 E 216,00M², 3 QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE E DOIS QUARTOS + WC DE EMPREGADA + TERRAÇO DESCOBERTO**
- **COM BANCADA GOURMET + CHURRASQUEIRA + PISCINA**
- **27 VAGAS, SENDO 2 VAGAS POR APARTAMENTO (EXCETO A UNIDADE 102, QUE TEM APENAS 1 VAGA)**

CORTE ESQUEMÁTICO DA FACHADA



DIFERENCIAIS DO PRODUTO

CONFORTO

- SUÍTE DE 15M²
- RODAPÉ DE GRANITO NOS BANHEIROS
- CUBA DUPLA NO BANHEIRO DA SUÍTE
- ÁGUA QUENTE NA COZINHA E BANHEIROS

TECNOLOGIA

- WI-FI NO PUC (PREVISÃO DE TUBULAÇÃO SECA)
- APARTAMENTOS COM PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA RECEBER AUTOMAÇÃO
- FECHADURA BIOMÉTRICA NAS ENTRADAS DAS UNIDADES

SEGURANÇA

- MONITORAMENTO POR CFTV
- CONTROLE DE ACESSO POR INTERFONE
- BARREIRAS ELETRÔNICAS
- PREPARADO PARA PORTARIA REMOTA

DIFERENCIAIS DO PRODUTO

SUSTENTABILIDADE

- ILUMINAÇÃO EM LED NAS VARANDAS E ÁREAS COMUNS
- ILUMINAÇÃO COM SENSORES DE PRESENÇA NOS HALLS DOS ANDARES
- TORNEIRAS TEMPORIZADORAS NOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS
- HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS NAS UNIDADES
- MADEIRA DE REFLORESTAMENTO NAS PORTAS E ESQUADRIAS DE MADEIRA
- COLETA SELETIVA DE LIXO
- DESCARGAS COM CAIXA ACOPLADA DE DUPLO ESTÁGIO

LAZER



Imagem ilustrativa

PISCINA



SAUNA A VAPOR COM REPOUSO



SALÃO DE FESTAS



BRINQUEDOTECA E PLAY KIDS



MASTERPLAN



Notas:
1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e de local.

Escala gráfica (m)



1. SAUNA

2. REPOUSO

3. SALÃO DE FESTAS

4. PISCINA

5. BRINQUEDOTECA

6. PARQUINHO

PLANTA APARTAMENTOS-TIPO



PLANTA COBERTURA DÚPLEX



PLANTA DA COBERTURA DÚPLEX COLUNA 01

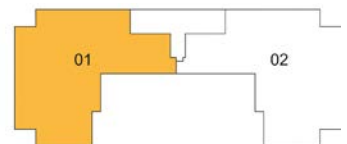
216,00 M²



- Notas:
- 1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
 - 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - 4 - As cotas são medidas eixo parede a parede, podendo sofrer variação.



- Notas:
- 1 - A decoração e revestimento são mera sugestão.
 - 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - 4 - As cotas são medidas eixo parede a parede, podendo sofrer variação.



RUA ANTÔNIO BASÍLIO, 187 – TIJUCA

SPECIALTIJUCARESIDENCES.COM.BR

CONSTRUÇÃO:



INCORPORAÇÃO:



Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, etc. As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. Os shafts e pilares poderão sofrer alterações durante a obra. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado em processo junto à SMU sob o número 02/12/000.333/2018. PREO: José Carlos Pinheiro- CREA: RJ – 851033750/D. PRPA: Márcio Fabio Goldstein- CAU: A91042-2. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico. Material prévio sujeito a alteração.