

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

EDIFÍCIO HISTÓRICO I

Unidades com plantas amplas e exclusivas, entregues com:

- Automação residencial que permitirá comandos de sistemas remotamente ou por comando de voz,¹ que contam com:
 - Interruptor smart na sala.
 - Tomada smart na sala e nas suítes.
- Infraestrutura para instalação de cortinas automatizadas nas salas e quartos.
- Fechadura eletrônica com wi-fi.
- Tomadas com USB na sala e quartos.
- Infraestrutura para fibra óptica até o quadro de telecomunicações de cada unidade.
- Infraestrutura para futura instalação de wi-fi no teto do corredor.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV na sala e quartos.
- Apartamentos Terrace contam com sala e cozinha integradas, pé-direito de 3,90 m e entregues com piscina, bancada gourmet com churrasqueira a gás e banheira nos banheiros das suítes.²
- Apartamentos do 3º ao 10º pavimento entregues com pé-direito diferenciado, lavabo e dependência de serviço.
- Lavabo design com acabamentos diferenciados.
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras.³
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça e filtro purificador de água.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala e nos quartos.⁴
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha e tanque inox embutido na área de serviço.
- Infraestrutura para a instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Unidades com direito de uso de armário privativo localizado no embasamento.⁵
- Diferentes opções de planta e acabamentos através do programa My Choice.



SALA AMPLIADA DA UNIDADE 604 DO EDIFÍCIO HISTÓRICO I



TERRAÇO DA UNIDADE 204 DO EDIFÍCIO HISTÓRICO I

EDIFÍCIO HISTÓRICO II

Plantas pensadas para proporcionar uma vida de conforto e sofisticação, e serão entregues com:

- Automação residencial que permitirá comandos de sistemas remotamente ou por comando de voz,¹ que contam com:
 - Tomada smart nos pontos determinados na sala e na cozinha.
 - Interruptor smart na sala.
- Fechadura eletrônica.
- Tomadas com USB na sala e quartos.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV na sala e quartos.
- Infraestrutura para fibra óptica até o quadro de telecomunicações de cada unidade.
- Ponto de dados e energia para TV na varanda.
- Lavabo design com acabamentos diferenciados.
- Varandas e Terraços Gourmet entregues com bancada e churrasqueira a gás.
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça e filtro purificador de água.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala e nos quartos.⁴
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha, cuba e tanque inox embutido.
- Infraestrutura para a instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Diferentes opções de planta e acabamentos através do programa My Choice.

EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO

Plantas diversas que permitem que cada cliente tenha um apartamento único para cada estilo de vida, entregue com:

- Automação residencial que permitirá comandos de sistemas remotamente ou por comando de voz,¹ que contam com:
 - Tomada smart nos pontos determinados na sala e na cozinha.
 - Interruptor smart na sala.
- Fechadura eletrônica.
- Tomadas com USB na sala e quartos.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV na sala e quartos.
- Infraestrutura para fibra óptica até o quadro de telecomunicações de cada unidade.
- Ponto de dados e energia na varanda para lounge com TV e bancada de home office.
- Lavabo design entregue com acabamentos diferenciados.
- Varanda Gourmet entregue com bancada e churrasqueira a gás.
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça e filtro purificador de água.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala e nos quartos.⁴
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha, cuba e tanque inox embutido.
- Infraestrutura para a instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Diferentes opções de planta e acabamentos através do programa My Choice.

¹Necessário integração com assistente virtual e conexão com a internet. ²Exceto na unidade 201, que não será entregue com banheira. ³Exceto nos apartamentos Terrace. ⁴A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como sua integração à infraestrutura fornecida. ⁵Armários com área média de 1,40 m² x 0,80 x 1,50 m.

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua do Russel, 632 - Glória, Rio de Janeiro - RJ

Área do terreno: 9.066,00 m²

Tipologia:

Lojas: 4 unidades de 200 m² a 648 m²

Residencial: 266 apartamentos, sendo:

Ed. Histórico I - 88 apartamentos all-suítes:

• 56 apartamentos de 3 suítes e 24 apartamentos

de 4 suítes de 131 m² a 228 m²

• 8 apartamentos Terrace de 167 m² a 311 m²

Ed. Histórico II - 68 apartamentos all-suítes:

• 22 apartamentos de 2 suítes e 46 apartamentos

de 3 suítes de 80 m² a 168 m²

Ed. Contemporâneo - 110 apartamentos:

• 80 apartamentos de 2 quartos e 30 apartamentos de

3 quartos de 77 m² a 124 m²

Pavimentos:

Embasamento do Ed. Histórico:

• Térreo: lobby com pé-direito duplo de acesso ao

Residencial, acesso ao Comercial, acesso complementar

ao Ed. Contemporâneo, 2 lojas, acessos de serviço de

pedestres e acesso de veículos com pulmão de segurança

• Sobreloja com armários privativos do Ed. Histórico I

e 4 salas de reunião

• 1º pavimento com 2 lojas, armários privativos do

Ed. Histórico I, bicicletário e acesso ao estacionamento

do Residencial

• Sobreloja do 1º pavimento com armários privativos

do Ed. Histórico I, bicicletário e acesso ao

estacionamento do Residencial

Ed. Histórico I:

• 2º pavimento com apartamentos Terrace,

Salão Nobre e áreas comuns de lazer

• 8 pavimentos com apartamentos, sendo o 4º pavimento

com unidades com e sem Terrace, e lazer no rooftop

Ed. Histórico II:

• 2º pavimento com acesso e serviços, 3º e 4º pavimentos com

apartamentos com e sem Terrace, 6 pavimentos tipo e lazer no rooftop

Ed. Contemporâneo:

• 6 pavimentos de garagens elevadas, 10 pavimentos tipo e lazer no rooftop

ED. HISTÓRICO I

Unidades 504 a 804

Área Privativa - 214,50 m²

4 suítes



1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, com a exceção de qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e esta poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As alterações serão detalhadas em modo de alteração de especificações e bem como o plano de controle de qualidade. 4. O proprietário deverá providenciar a instalação de equipamentos elétricos e de água em conformidade com o projeto executivo, sendo de responsabilidade do proprietário a instalação de equipamentos elétricos e de água em conformidade com o projeto executivo. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante das unidades. 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos, quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, carpetes, estofados, móveis e acessórios constantes do presente material, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entretanto os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação de projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artificialmente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações, plantas, humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo retratar a realidade do local do empreendimento. 9. As unidades serão entregues com esquadras entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 10. Na planta tipo, o layout seguirá o disposto neste material com planta padrão, todavia serão oferecidas durante a construção da obra outras opções de planta e acabamentos, rebaixos, sarjetas decorativas, mobiliários e tipos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre as plantas privativas podem consultar o Memorial Descritivo. 11. As áreas de lazer, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 12. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enclausurados com o propósito de alterar as posições de lâmpadas decorativas. 13. A incorporadora não se responsabiliza pelas alterações decorrentes do empreendimento, bem como as alterações nas especificações existentes no projeto executivo, alteradas após o início das obras, desde que não haja alteração de finalidade e não haja redução das condições de segurança ou de desempenho. 14. As informações contidas em todo material publicitário e veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 15. Uma vez que o empreendimento se encontra em fase de construção, a incorporadora reserva o direito de executar obras de retrofit de qualquer natureza em áreas ou unidades, e a possibilidade de substituição de paredes de drywall por painéis de alvenaria (bloco de concreto, pedimento ou qualquer outro tipo de vedação diferente de drywall), e é proibido realizar modificações ou supressões das alvenarias, entre variedades de unidades, e a instalação de novos materiais de acabamentos ou equipamentos deve respeitar a carga máxima estabelecida no projeto estrutural do empreendimento. 16. O empreendimento é de propriedade da incorporadora. 17. O empreendimento é de propriedade da incorporadora. 18. O empreendimento é de propriedade da incorporadora. 19. O empreendimento é de propriedade da incorporadora. 20. O empreendimento é de propriedade da incorporadora. 21. PRPP: Afonso Euzerz Kuenerz CAU A3968-3; Celso Rajul Junior CAU A28465-5; 22. PREO: Gláudio Grimberg CREA 47280-D; 23. Memorial de Incorporação registrado em 08/07/2022 sob o nº 17 da Matrícula 421653.

GLÓRIA

RESIDENCIAL • RIO DE JANEIRO



Imagem ilustrativa da fachada do Edifício Histórico I

A HISTÓRIA DO RIO COMO VIZINHA

Além da vista eterna para o Pão de Açúcar, o Parque do Flamengo, com mais de 11 mil árvores de 190 espécies, ainda se torna um exuberante jardim para quem vai morar no Glória Residencial. Uma região cercada por marcos importantes do Rio de Janeiro,

como o Museu de Arte Moderna (MAM), o Outeiro da Glória, o Monumento aos Pracinhas, a Marina da Glória e a Praça Paris, declarada Patrimônio Cultural da Humanidade pela Unesco.



FACHADA DO EDIFÍCIO HISTÓRICO I

RESPEITAR O PASSADO E ESTAR PREPARADO PARA O FUTURO: ESSA É A ASSINATURA DO GLÓRIA RESIDENCIAL.

DESTAQUES

- Fachada histórica e preservada.
- Vistas panorâmicas para os principais cartões-postais do Rio de Janeiro.
- Paisagismo assinado pelo Escritório Burle Marx.
- Arquitetura de interiores assinada pelo Escritório Anastassiadis.
- Lazer panorâmico no rooftop.
- Salão Nobre para festas com ampla varanda e vista.
- Diversos serviços pay-per-use, como: motorista, personal concierge, recreação infantil, lavanderia, lavagem de carro, massagista.*
- Infraestrutura para instalação de carregadores elétricos em todas as vagas.**
- Terraço para pouso de entregas de drones.***

- Fitness assinado pela **bbbodytech**
- Piscina com borda infinita e vista para a Baía de Guanabara e Pão de Açúcar.
- Piscina indoor aquecida interligada ao spa com vista para a Baía de Guanabara.
- Salas de reunião com espaços para coworking.

*Serviços internos opcionais e pay-per-use, a serem implantados pelo condomínio após a instalação do mesmo.
**O gerenciamento do consumo e a implantação gradativa da instalação dos equipamentos, onde qualquer condômino poderá solicitar ponto para recarga, ficarão a cargo do futuro condomínio.
***Instalação mediante aprovação da ANAC e demais órgãos licenciadores.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

COMODIDADE E SERVIÇOS

- Área administrativa do condomínio de 350 m² preparada para oferecer serviços, facilidades e comodidades aos moradores, dentre eles:
 - Personal concierge.¹
 - Serviço de recepção, buffet, sonorização (DJ) e churrasqueiro.¹
 - Serviço de limpeza - arrumação básica, pós-mudança, limpeza de churrasqueira, faxina, limpeza de vidros, pós-festa, entre outros.¹
 - Mensageria - postagem de encomendas.¹
 - Personal trainer.¹
 - Esportes - hidroginástica, dança, yoga e outros.¹
 - Massagista.¹
- Bem-estar (cabeleireiro, maquiador, manicure, massagista - em casa).¹
- Recreação e cuidados infantis.¹
- Salas de reunião com espaços para coworking.¹
- Smart Food.¹
- Carregadores para carros elétricos.^{1,2}
- Lavagem a seco de carro.¹
- Espaço de Ferramentas Compartilhadas.
- Central de Arrumação e Limpeza.¹
- Central de Manutenção e Reparos - chaveiro, elétrica, jardineiro, marceneiro, vidraceiro.¹
- Posto de Coleta da Lavanderia.¹
- Motorista por diária.¹
- Sala para motoristas.
- Vestiário para prestadores de serviços das unidades.
- Espaço Delivery localizado junto à portaria de serviço no 2º pavimento.
- Terraço para pouso de drone para entregas.³

TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- Infraestrutura para internet wireless nas principais áreas comuns de lazer.
- Condomínio entregue com internet condominial.⁴
- Aplicativo para gestão condominial.⁵
- Salão Nobre para festas entregue com sonorização ambiente e infraestrutura preparada para sonorização especial.
- Sistema de ar-condicionado no lobby, salas de reunião localizadas no 1º pavimento, Salão Nobre, Fitness, Gourmet, adega, Espaço Jovem e brinquedoteca.
- Controle de acesso através de sistemas digitais entregues nos lobbies, na entrada e saída de serviço, salas de reunião, piscina, spa, sala de massagem, Fitness, adega, brinquedoteca e Espaço Jovem.
- Sistema de monitoramento digital através de CFTV, com gravação 24h, nos acessos, áreas vitais de circulação, brinquedoteca, playground e Espaço Jovem.
- Sistemas de segurança perimetral 24h.
- Sala de segurança para monitoramento e controle digital.
- Acessos de veículos com pulmão de segurança e guaritas.
- Automação predial nas áreas comuns, que poderá monitorar os diversos sistemas prediais como iluminação inteligente da fachada e principais áreas comuns externas.
- Detecção eletrônica de incêndio e alarme de fumaça em pontos vitais das áreas comuns.
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS nas piscinas da área comum.
- Gerador para energia de emergências prioritárias condominiais.⁶

EMBASAMENTO

- Lobby principal, que atende a todo o condomínio, com amplo estar e pé-direito diferenciado de 5 m, galeria exclusiva que homenageia os 100 anos do Hotel Glória, jardim vertical e 4 elevadores panorâmicos com acesso do térreo ao 2º pavimento.
- Lobby independente de acesso ao Ed. Contemporâneo.
- Acesso às lojas independente do acesso residencial, que também dará acesso ao Salão Nobre do condomínio.
- Acessos de serviço independentes, tornando o acesso do morador mais confortável e exclusivo.
- 4 salas de reunião para uso dos moradores.
- Bicicletário equipado com compressor e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

SUSTENTABILIDADE

- Condomínio terá disponibilidade de carga elétrica geral e infraestrutura para a futura instalação de carregadores para carros elétricos em todas as vagas.⁷
- Placas solares para colaboração do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização da flora carioca, que necessitam de menor manutenção.
- Obra de retrofit, gerando menos resíduos.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação automatizada do jardim.
- Eficiente dimensionamento de energia e aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Iluminação por sensor de presença nos halls e escadas.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Iluminação inteligente nas garagens.
- Infraestrutura para coleta seletiva de lixo, com contêineres para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.
- Lixeiras para sistema de coleta seletiva nas áreas comuns.
- Metais com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

ACESSIBILIDADE

- Acesso às áreas comuns por rampa quando necessário.
- Cadeira de acessibilidade nas piscinas.
- Lavabos específicos nas áreas comuns, dimensionados para atender às pessoas portadoras de necessidades especiais.
- Interruptores em alturas acessíveis a portadores de necessidades especiais.
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para as pessoas portadoras de necessidades especiais.
- Comunicação visual das áreas comuns entregue em braille.
- Sinalização tátil nas áreas comuns.

¹Serviços internos opcionais e pay-per-use, a serem implantados pelo condomínio após a instalação do mesmo.
²O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre os carregadores serão feitos através de programação do aplicativo de acesso de carregadores. ³Instalação mediante aprovação da ANAC e demais órgãos licenciadores. ⁴A internet será contratada pelo condomínio após a instalação do mesmo. ⁵O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação. ⁶Em caso de falta de atendimento da concessionária, o gerador atende à iluminação de rota de fuga, parte da iluminação de garagens e áreas comuns, bombas de recalque e pressurização, portões elétricos, sistemas de segurança e um elevador por núcleo. ⁷O gerenciamento do consumo e a implantação gradativa da instalação dos equipamentos, onde qualquer condômino poderá solicitar ponto para recarga, ficarão a cargo do futuro condomínio.

DIFERENCIAIS DO LAZER

EMBASAMENTO 2º PAVIMENTO

- Exclusivo Salão Nobre para festas para até 250 pessoas com terraço e acesso independente pelos elevadores das lojas.
- Pet Place.
- Alameda Carioca e Jardim Carioca projetados pelo Escritório Burle Marx.

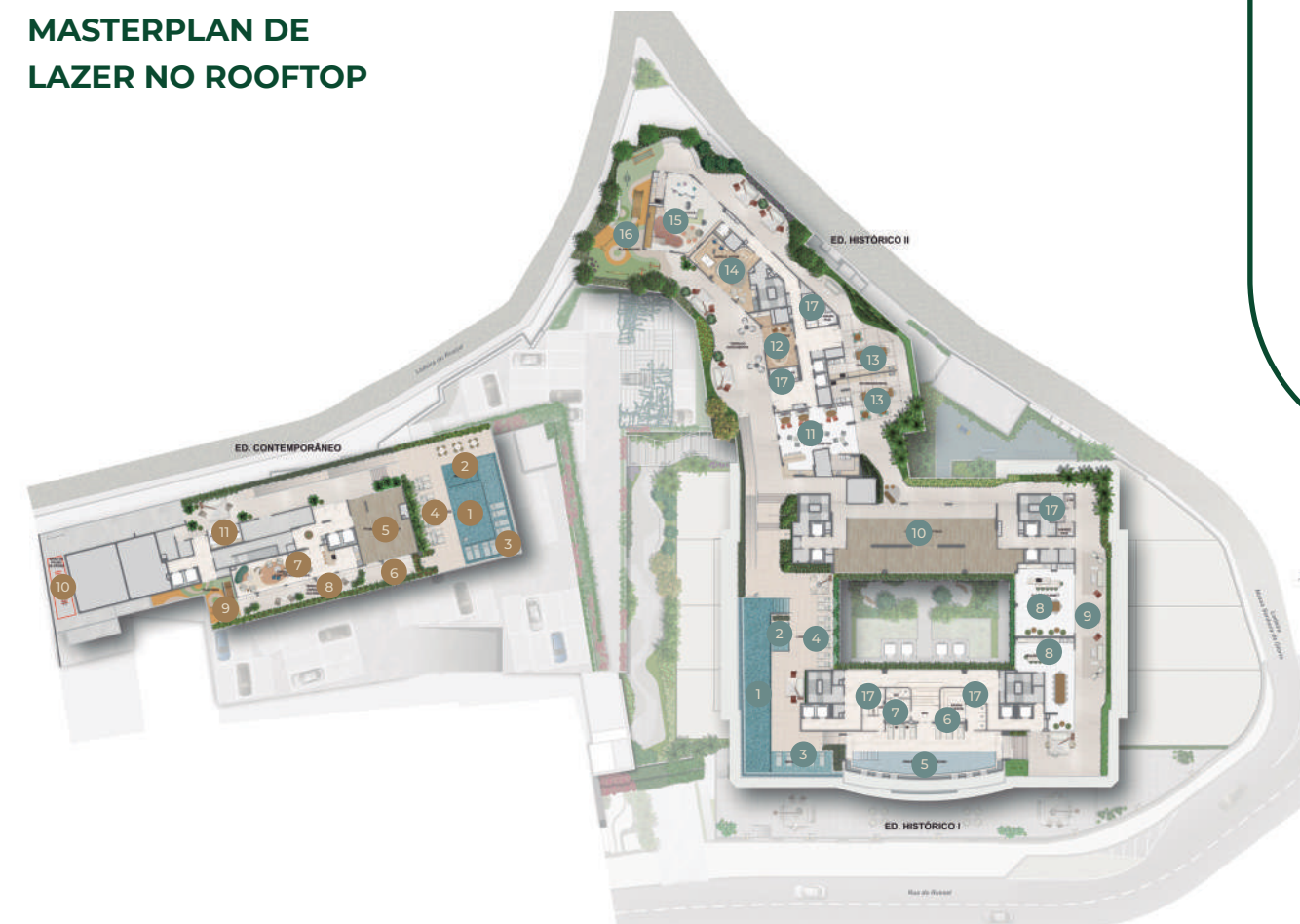
EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO

- Rooftop com áreas de lazer e vista 360°.
- Piscina adulto e infantil com vistas privilegiadas para o Pão de Açúcar e Corcovado.
- Fitness com área outdoor assinado pela **bbbodytech**
- Espaço Festas com gourmet e churrasqueira e terraço externo com vista privilegiada para o Pão de Açúcar.
- Espaço Kids externo.

EDIFÍCIOS HISTÓRICOS I E II

- Rooftop com áreas de lazer e vista 360°.
- Piscina externa com raia e borda infinita, piscina infantil e lounge com vista privilegiada para o Pão de Açúcar.
- Deck molhado com vista privilegiada para a Baía de Guanabara e Pão de Açúcar.
- Espaço com piscina interna aquecida e com raia, sauna a vapor e sala de massagem.
- Bar do rooftop.
- Espaços Gourmet com vista privilegiada para a Marina da Glória.
- 2 churrasqueiras.
- Fitness assinado pela **bbbodytech**
- Adega climatizada.
- Espaço Jovem com games.
- Brinquedoteca com festas e playground.

MASTERPLAN DE LAZER NO ROOFTOP



EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO

1. Piscina adulto
2. Piscina infantil
3. Deck molhado
4. Lounge da piscina
5. Fitness by **bbbodytech**
6. Fitness outdoor
7. Espaço Gourmet com churrasqueira
8. Terraço do Espaço Gourmet
9. Play Kids
10. Área de pouso de drone para entregas
11. Lavabo

EDIFÍCIOS HISTÓRICOS I E II

1. Piscina com raia
2. Piscina infantil
3. Deck molhado
4. Lounge da piscina
5. Piscina indoor aquecida
6. Sauna a vapor
7. Sala de massagem
8. Salão Gourmet
9. Terraço do Salão Gourmet
10. Fitness by **bbbodytech**
11. Bar do rooftop
12. Adega
13. Churrasqueira
14. Espaço Jovem
15. Brinquedoteca
16. Playground
17. Lavabo



SALÃO NOBRE DO GLÓRIA RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO



DECK MOLHADO DA PISCINA DOS EDIFÍCIOS HISTÓRICOS I E II