

HARMONIA

176

HOME BOUTIQUE



ÍNDICE

- 2 A INSPIRAÇÃO
- 3 O BAIRRO
- 7 LOCALIZAÇÃO
- 8 MAPA
- 9 O PROJETO
- 10 ARQUITETURA
- 11 UNIDADES E PLANTAS
- 32 QUADRO DE ÁREAS
- 33 COMODIDADES
- 35 FICHA TÉCNICA
- 36 MEMORIAL DESCRITIVO
- 37 QUEM SOMOS

HARMONIA 176

A Inspiração

Mestre Villa Lobos. Compositor, maestro, violoncelista, pianista e violonista conhecido como “a figura criativa mais significativa do Século XX na música clássica brasileira”. Inspirados por nosso icônico vizinho, o Museu Villa Lobos, nasce o Harmonia 176, um empreendimento único na melhor localização de Botafogo. Perfeito para você, que deseja morar ao lado de todas as facilidades do bairro em um prédio exclusivo com praticidade e comodidade para seu dia a dia.



O BAIRRO

Botafogo

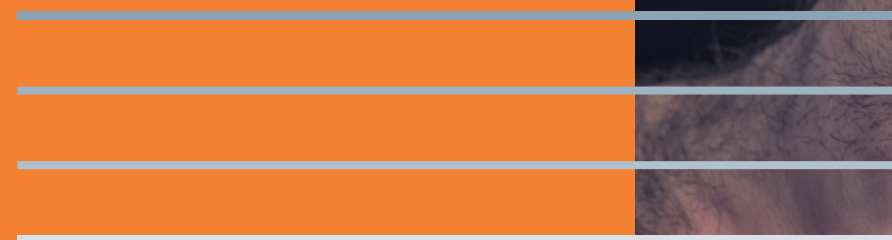
Um bairro que reúne o melhor da cidade: cultura, gastronomia, mobilidade, lazer ao ar livre e muita diversão.



Imagem meramente ilustrativa

Diversão e Gastronomia

Aqui a vida acontece em perfeita harmonia.



Cultura e Lazer

Morar em Botafogo é assim: cultura, diversão e arte, por toda parte.



Imagens meramente ilustrativas



Mobilidade e Praticidade

Facilidade para quem vai
a pé, de carro, de metrô,
de ônibus ou de bike.
Próximo aos melhores
colégios, cursos,
shoppings e academias.



Imagens meramente ilustrativas



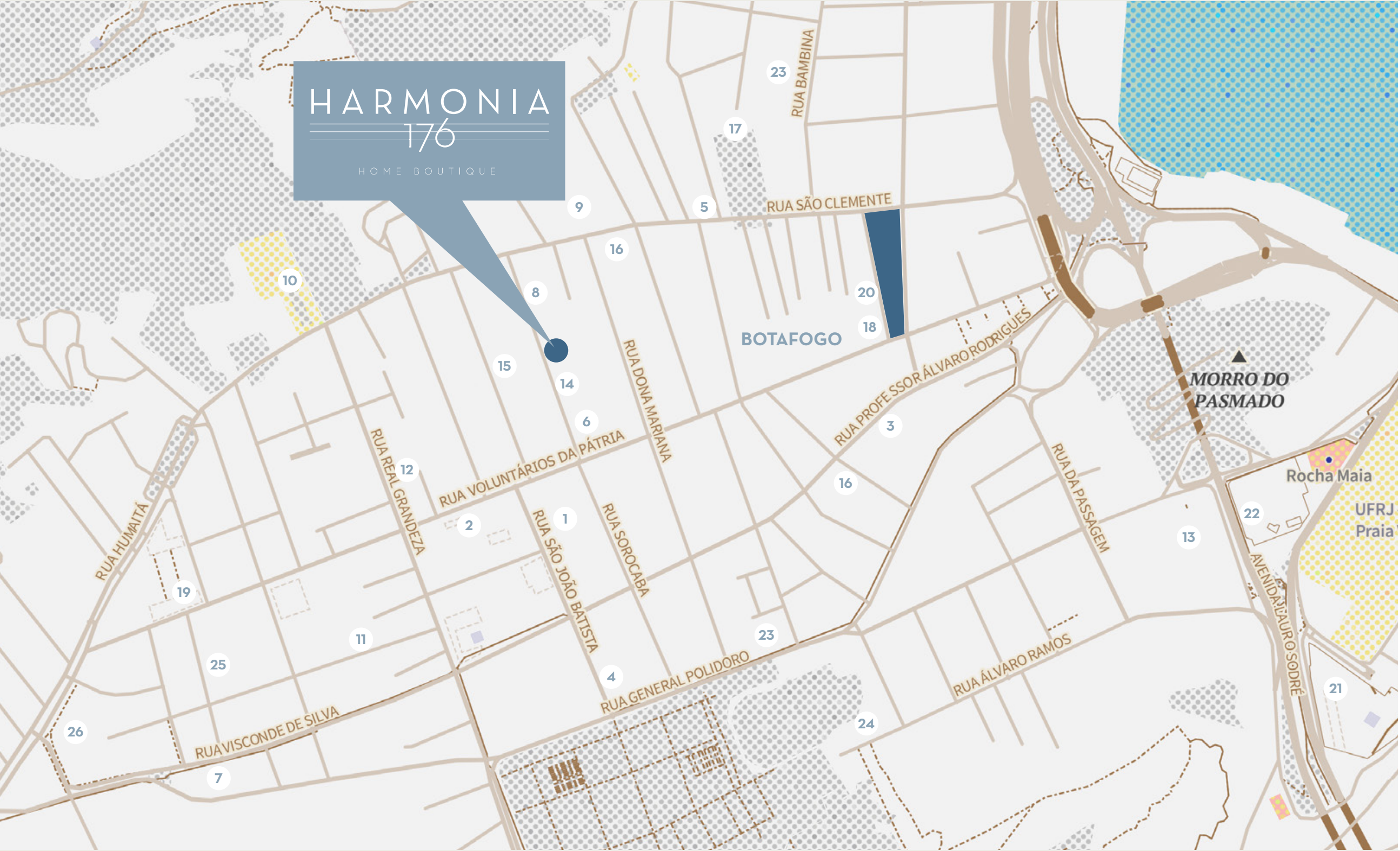
Tranquilidade

RUA SOROCABA 176

A MELHOR RUA DE
BOTAFOGO.

Tranquila e arborizada,
a Rua Sorocaba é uma das mais
valorizadas de Botafogo,
e é este o endereço que você
está prestes a chamar de seu.





RUA SOROCABA, 176

- SUPERMERCADOS**
- 1 ZONA SUL
 - 2 PÃO DE AÇÚCAR
 - 3 HORTIFRUTI
 - 4 PREZUNIC
- ACADEMIAS**
- 5 BODYTECH
 - 6 SMART FIT
- COLÉGIOS**
- 7 ANDREWS
 - 8 LISSIN
 - 9 SANTO INÁCIO
 - 10 CORCOVADO
 - 11 OLM
 - 12 BRITÂNICO
 - 13 ELEVA
- MUSEUS, CULTURA E LAZER**
- 14 MUSEU VILLA LOBOS
 - 15 MUSEU DO ÍNDIO
 - 16 CASA FIRJAN
 - 17 MUSEU DE CASA DE RUI BARBOSA
 - 18 CINEMA ESTAÇÃO NET BOTAFOGO
 - 19 COBAL
 - 20 BAIXO BOTAFOGO
 - 21 SHOPPING RIO SUL
 - 22 CASA & GOURMET
- HOSPITAIS**
- 23 HOSPITAL SAMARITANO
 - 24 HOSPITAL PRÓ-CARDÍACO
 - 25 HOSPITAL SANTA LÚCIA
 - 26 CASA DE SAÚDE SÃO JOSÉ

O PROJETO

HARMONIA 176

HOME BOUTIQUE

A EXCLUSIVIDADE
QUE VOCÊ SEMPRE SONHO.



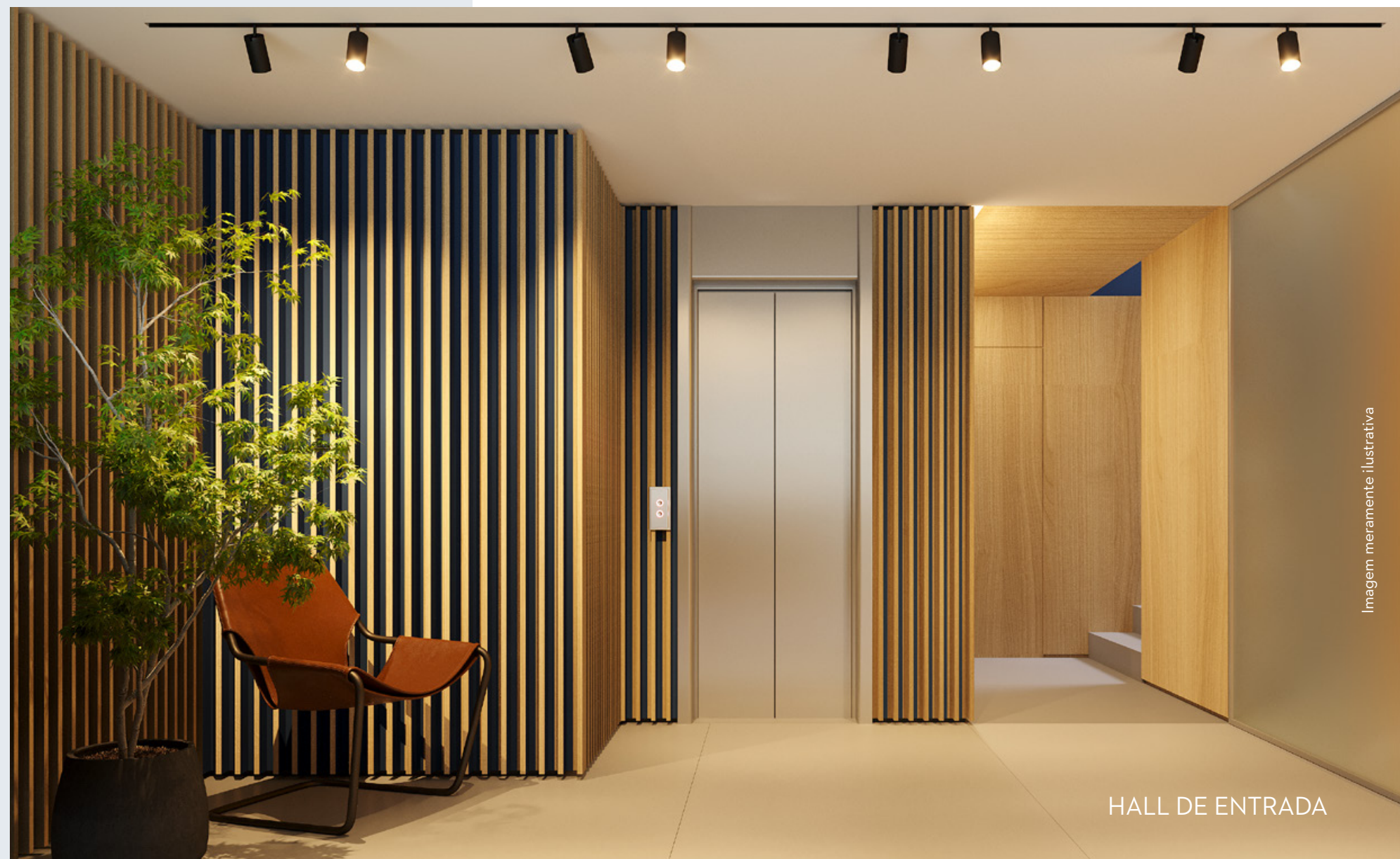
Imagem meramente ilustrativa

ARQUITETURA



O bairro de Botafogo, onde está localizado o terreno do Harmonia 176, passa por transformações sociais e urbanas com novos edifícios residenciais, novos moradores, novos restaurantes e novos serviços que revitalizam essa parte da cidade. Como resultado, o bairro se torna cada vez mais diverso, dinâmico e com novas ofertas de lazer. Nesse contexto, o empreendimento oferece um novo jeito de morar propondo apartamentos com espaços integrados e funcionais. O edifício de três pavimentos procura se integrar harmoniosamente ao vizinho Museu Villa Lobos pelas cores da fachada principal e pela escala da volumetria. Mesmo fazendo alusão ao edifício histórico do museu, o projeto não renega o tempo presente e por isso propõe a utilização de materiais de acabamento atuais condizentes com a vida contemporânea de seus futuros moradores.

CELIO DINIZ E RAÍSSA ROCHA
BASE SETE



HALL DE ENTRADA

Imagem meramente ilustrativa

MASTERPLAN TÉRREO



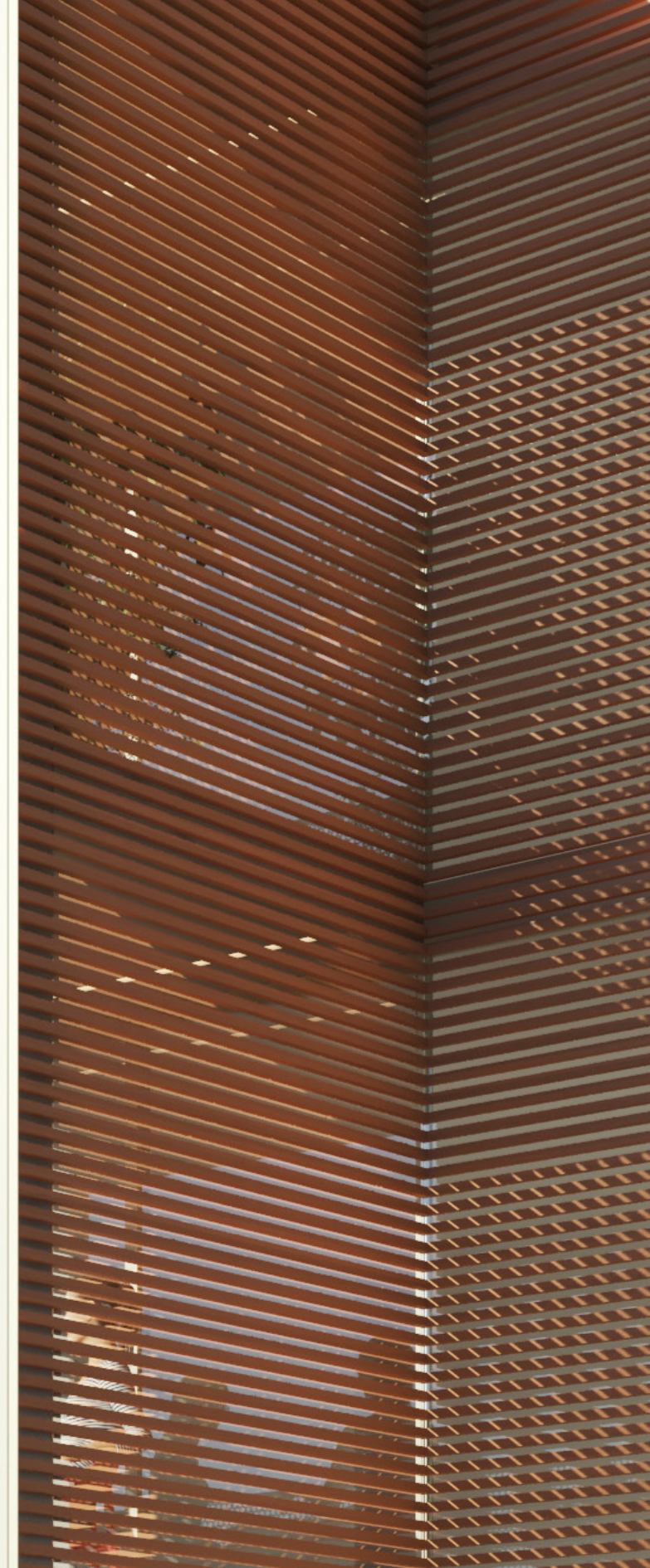
RUA SOROCABA, 176



1:75



Ilustrativa



HARMONIA 176

HOME BOUTIQUE

APENAS 7 UNIDADES

GARDEN 2 QTS | 94 M²

STUDIOS | 42 M²

APARTAMENTO 2 QTS | 69 M²

STUDIOS ROOFTOP | 83 M²

2 QTS ROOFTOP | 136 M²



Imagem meramente ilustrativa

Garden

2 QTS | 94M²

Já imaginou morar em um apartamento com jeitinho de casa?
A exclusiva unidade garden do empreendimento é para você que deseja
viver com sofisticação e liberdade, trazendo a sensação única da natureza
para dentro de sua casa. Conforto e privacidade no seu dia a dia.



VAGA DE GARAGEM



SALA GARDEN 101



Imagem meramente ilustrativa

APARTAMENTO GARDEN

101 | 2 QTS | 94 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





Studios

42M²

São duas unidades studio ideais para você que procura praticidade e modernidade: um espaço integrado todo seu, bem resolvido e aconchegante. Pensado em cada detalhe para ser funcional e acolhedor, sem abrir mão do conforto.

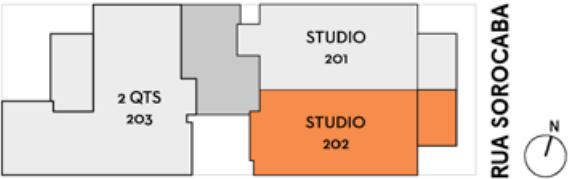


STUDIO

202 | 42 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



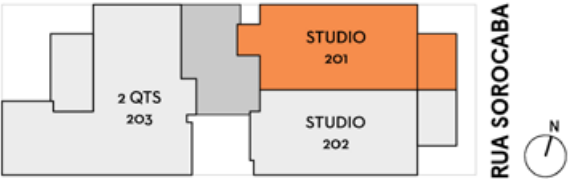
STUDIO

201 | 42 M²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





Apartamento

2 QTOS | 69M²

Este charmoso apartamento foi projetado para unir conforto e conveniência em ambientes bem planejados com integração entre os ambientes interno e externo. Uma planta elegante para você que precisa de espaço na medida!



VAGA DE GARAGEM



Imagem meramente ilustrativa

SALA APARTAMENTO 203

APARTAMENTO

2 QTOS | 203 | 69 M²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





Imagem meramente ilustrativa

Studios Rooftop

83M²

As unidades studios rooftop unem a praticidade de uma planta moderna com a incomparável sensação de uma área ao ar livre com vista para o Cristo Redentor. Perfeitas para quem busca qualidade de vida e exclusividade.



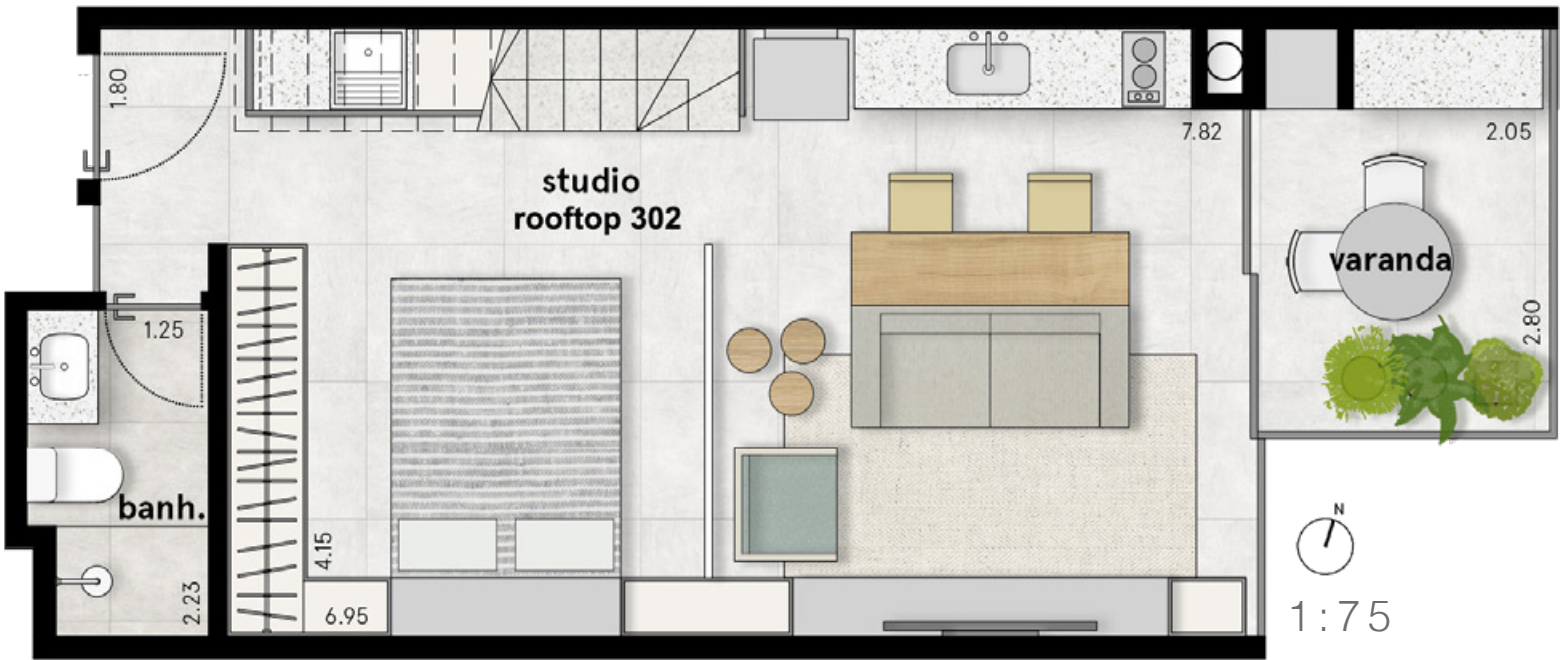
STUDIO ROOFTOP 302



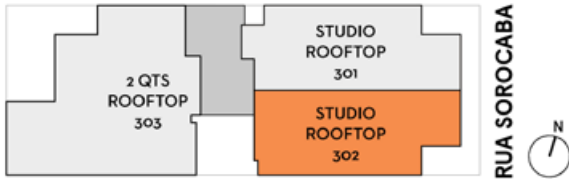
TERRAÇO STUDIO ROOFTOP 302

STUDIO ROOFTOP

302 | 83 M²

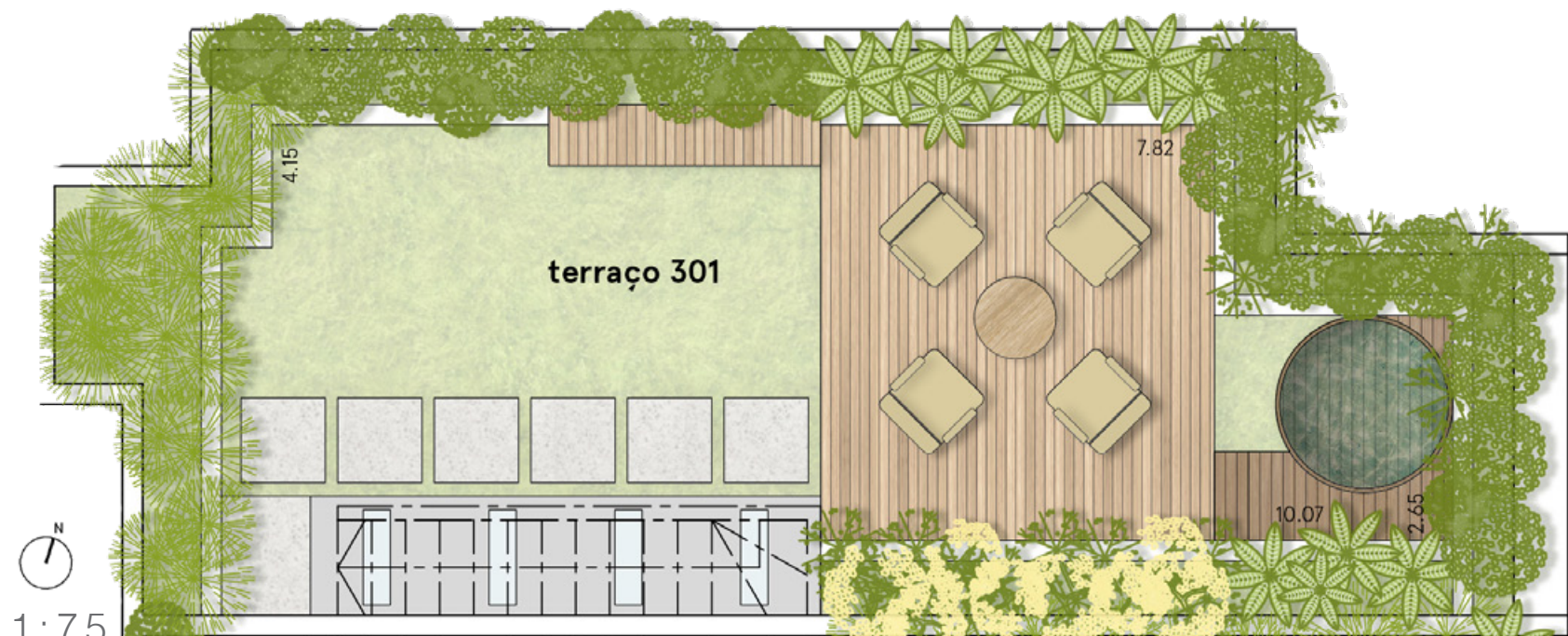
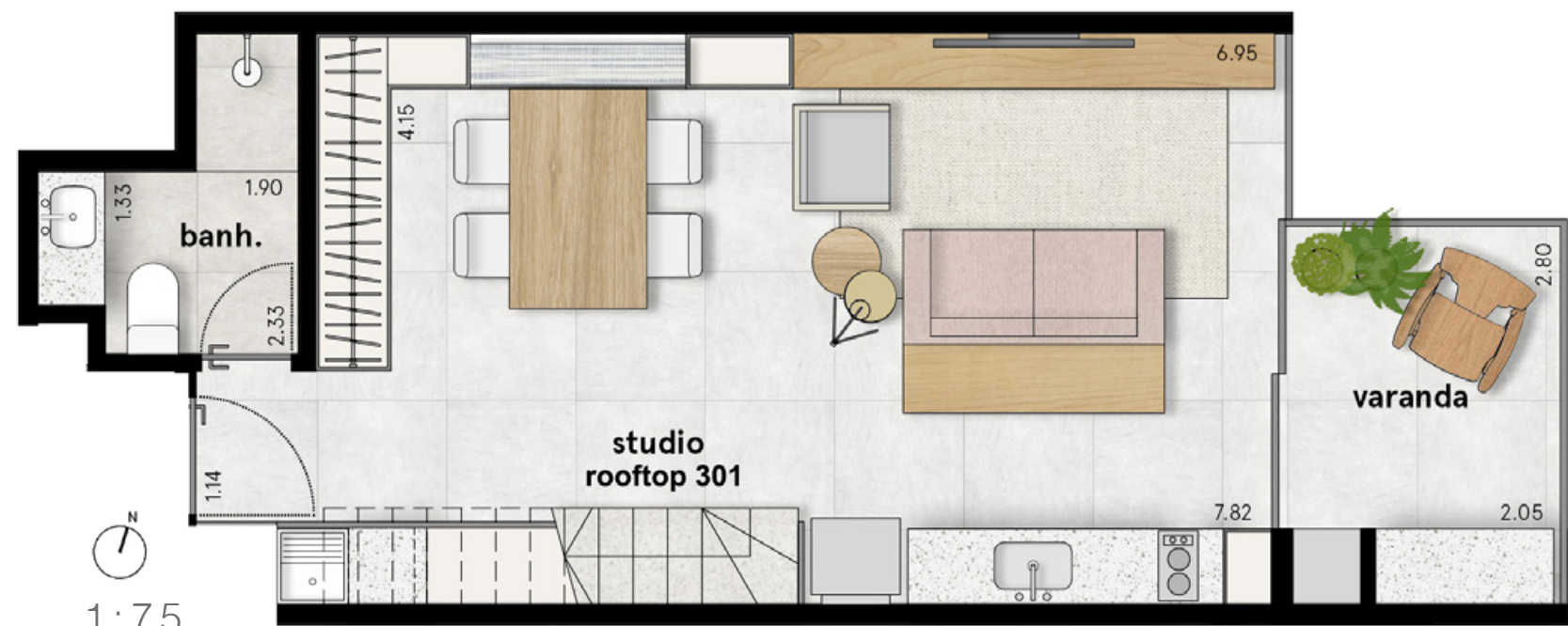


1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

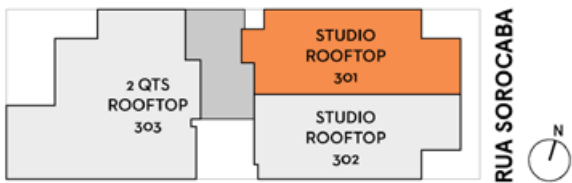
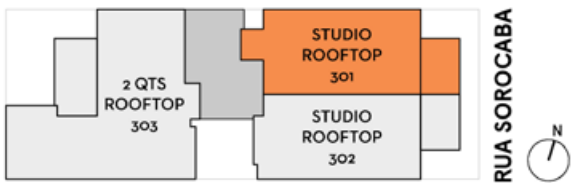


STUDIO ROOFTOP

301 | 83 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





2 Quartos Rooftop

2 QTS | 136M²

Esta cobertura foi projetada sob medida para ser exclusiva em cada detalhe: vista para o Cristo Redentor, planta espaçosa e que cabe toda sofisticação, privacidade e estilo de vida do carioca.

Um projeto único como você.



VAGA DE GARAGEM



SALA DO APARTAMENTO 2 QTOS ROOFTOP 303

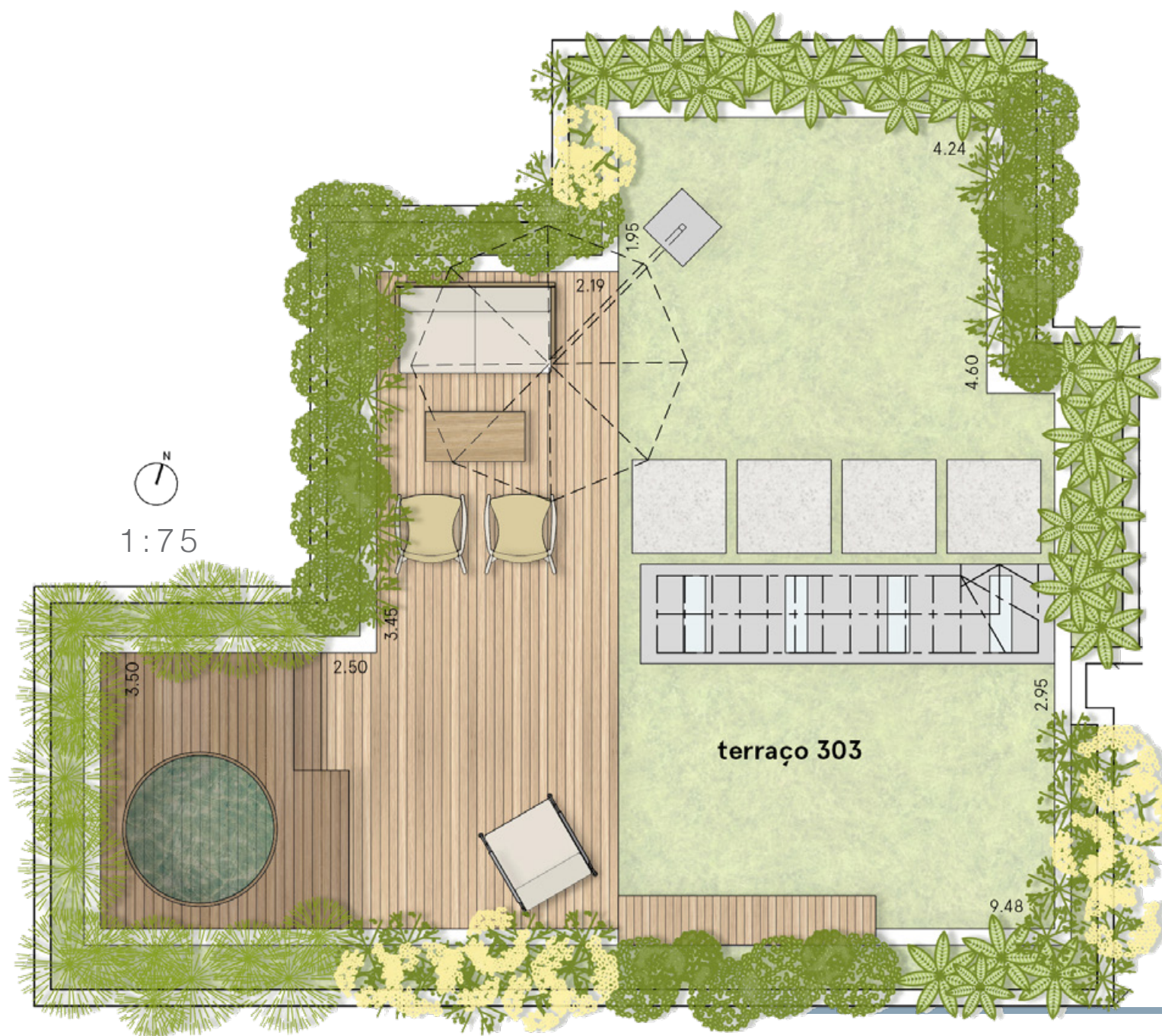


Imagem meramente ilustrativa

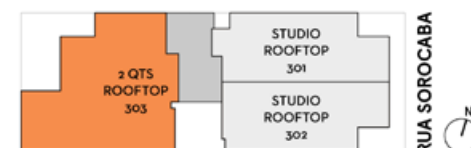
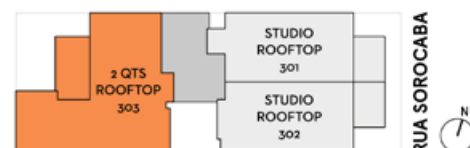
TERRAÇO ROOFTOP 303

2QTOS ROOFTOP

303 | 136 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 17271 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



QUADRO DE ÁREAS

Categoria	Unid.	Vaga	Área Total
Garden	101	1	94,02 m ²
Studio	201	--	42,63 m ²
Studio	202	--	42,82 m ²
2 Qtos	203	1	69,6 m ²
Studio Rooftop	301	--	84,34 m ²
Studio Rooftop	302	--	83,73 m ²
2 Qtos Rooftop	303	1	136,18 m ²

COMODIDADES

Diferenciais

Um prédio boutique com a exclusividade que você sempre sonhou. E o melhor: com automação, tecnologia e segurança para facilitar seu dia a dia.



ACESSO À PORTARIA COM LOCKERS INDIVIDUAIS

Imagem meramente ilustrativa



PORTARIA REMOTA
COM VÍDEO



AUTOMAÇÃO DE ACESSOS À PORTARIA
ATRAVÉS DE BIOMETRIA



CÉLULA DE SEGURANÇA
NO ACESSO DE PEDESTRES



SEGURANÇA PERIMETRAL
MONITORADA



TOMADAS
USB



INFRAESTRUTURA
PARA IOT



CIRCUITO DE CFTV
COM ACESSO REMOTO



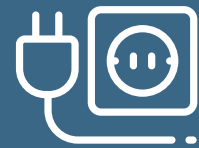
LOCKERS INDIVIDUAIS
POR APARTAMENTO

Sustentabilidade

Viva com qualidade de vida que você merece em um prédio sustentável e em sintonia com o agora.



BICICLETÁRIO



TOMADA PARA
BICICLETA
ELÉTRICA



MEDIDORES
DE ÁGUAS
INDIVIDUAIS



ESPAÇO
PARA COLETA
SELETIVA



SENSORES DE
ILUMINAÇÃO NAS
ÁREAS COMUNS



BICICLETÁRIO COM TOMADAS ELÉTRICAS



Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

FICHA TÉCNICA

Incorporadores:
CRT INCORPORAÇÕES E AROS INC.

Nome do empreendimento:
CONDOMÍNIO HARMONIA 176

Localização:
RUA SOROCABA,176 – BOTAFOGO
RIO DE JANEIRO, RJ.

Área de terreno:
222,84 M²²

Número de Blocos: 1

Elevadores: 1

Vagas: 3

Bicicletário:
7 VAGAS

Número de unidades:
7 UNIDADES RESIDENCIAIS

Unidades por pavimento:

• Térreo:
1 UNIDADE GARDEN

• 2º pavimento:
1 UNIDADE DE 2 QUARTOS
E 2 UNIDADES STUDIO

• 3º pavimento:
1 UNIDADE DE 2 QUARTOS ROOFTOP
E 2 UNIDADES STUDIO ROOFTOP

Área privativa unidades:
DE 42M² A 136M²

NOTAS IMPORTANTES

- Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas e adornos) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico à ser contratado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
- As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.
- As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
- A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento 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.
- As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

- As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
- Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
- A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
- O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no book de vendas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
- A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

- Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
- As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
- Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

OBSERVAÇÕES FINAIS

- Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.
 - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:
 - taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser

- necessários ao perfeito funcionamento da edificação;
- a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;
- a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;
- a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;
- a.5) obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.
- Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:
- b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio; b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
- Imposto predial e territorial urbano (IPTU);
- c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc.;
- c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.
- Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.
- Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.
- O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

Quarto / Sala de estar e jantar

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Varanda

Piso	Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

Banheiros

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

Cozinha / Área de Serviço

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato e pintura
Teto	Pintura

Garden / Terraço

Piso	Grama
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

Cobertura

Piso	Contrapiso
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Portaria

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Hall social

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

Estacionamento coberto

Piso	Concreto sarrafeado
Parede	Pintura
Teto	Concreto aparente

Escada

Piso	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Bicicletário

Piso	Pintura em epóxi
Parede	Pintura
Teto	Estrutura aparente

Depósitos

Piso	Porcelanato
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Depósito de Lixo

Piso	Porcelanato
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Sanitário funcionários

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

Acesso Pedestres

Piso	drenante
------	----------

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas

Pedra Decorativa

Elevadores

Atlas Shindler, Thyssenkrupp, Shindler ou Otis

Esquadrias de Alumínio

Pintura e/ou Anodização

Esquadrias de madeira

Pintura

Fachada

Textura e/ou Pintura e elementos em alumínio

Ferragens

Aliança, Stam ou Papaiz

Guarda-corpo

Alumínio palitado com pintura

Interruptores

Perlex, Enerbras ou Lorenzetti ou similar

Louças

Deca, Celite ou I Casa

Metais

Docol, Fabrimar, Astra

Portões/Gradil

Ferro e/ou Alumínio

Soleiras e Filetes

Pedra Decorativa

Vedações

Blocos de concreto e/ou Cerâmico

Vidros

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

Pisos

Eliane, Biancogres ou Portinari



QUEM SOMOS

Uma parceria que começou através da vontade de entregar empreendimentos únicos na cidade do Rio de Janeiro.

De um lado temos a CRT, construtora e incorporadora que desde 1995 se especializou em edificações residenciais e comerciais de todos os portes. Sempre focada em manter a qualidade e custos construtivos, já entregou um total de mais de 114.000 m² construídos em pontos nobres da nossa cidade. Seus longos anos de experiência na construção civil garantiram um posicionamento de destaque no mercado, virando referência com seu conceito “feito à mão” e projetos sempre executados com mão de obra própria.

De outro, a AROS INC., incorporadora com um time com sólida experiência no mercado financeiro, desenvolvimento imobiliário e marketing. Uma verdadeira incubadora de ideias que veio para agregar ao sucesso de cada projeto, sempre garantindo a eficiência e produtividade em todas as fases do processo e superando às expectativas dos clientes.

Juntas agora, CRT e AROS INC. irão criar empreendimentos para surpreender o mercado. O objetivo é trabalhar incansavelmente unindo nossos times e esforços para idealizar projetos com personalidade, atendendo com a maior qualidade as demandas de nossos clientes e entregando projetos únicos pela cidade.

Nossa parceria se inicia aqui e já com outros 2 projetos em sequência. Uma sintonia única. Uma verdadeira harmonia. Seja bem vindo.

HARMONIA

176

HOME BOUTIQUE

RUA SOROCABA, 176 | BOTAFOGO

ARQUITETURA:



OBRA GARANTIDA:

CAIXA

REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO:



ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA:

