



ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN



CAMPOS DE GOLFE TRAZEM MAIS
SOFISTICAÇÃO PARA QUALQUER
LUGAR NO MUNDO.



BRASIL, RIO DE JANEIRO, BARRA DA TIJUCA, REGIÃO DO GOLFE OLÍMPICO

NO RIO É A BELEZA DA BARRA QUE DEIXA O CAMPO DE GOLFE AINDA MAIS SOFISTICADO.

NOSSA REALIZAÇÃO VEIO EM POUCO
TEMPO. DA RECEPÇÃO DE BRAÇOS
ABERTOS AO ABRAÇO APERTADO
DO CARIOCA, OBRIGADO, RIO.
AGORA CHEGOU A HORA DE IR ALÉM.





Em 2021 a Patrimar desembarcou no Rio de Janeiro trazendo na bagagem quase 60 anos dedicados à construção de imóveis de alto padrão. E o local da chegada não podia ser mais desafiador: em frente ao melhor campo de golfe da América Latina e junto à natureza exuberante da Barra da Tijuca. Como a busca pela excelência faz parte do nosso DNA, procuramos desenvolver um projeto único e inovador para surpreender os cariocas. Convidamos renomados profissionais para nos auxiliar nessa tarefa e lançamos o Oceana Golf, confiantes em que seríamos recebidos de braços abertos. O que não imaginávamos é que o abraço seria tão apertado.

Este empreendimento tornou-se o maior sucesso imobiliário dos últimos anos na Cidade Maravilhosa. Ao mesmo tempo que este resultado nos encheu de orgulho, nos trouxe, junto, uma responsabilidade ainda maior para continuar construindo a história de sucesso da Patrimar neste mercado tão competitivo.

Agora, com o lançamento do Atlântico Golf, queremos retribuir o carinho que recebemos e continuar conquistando a admiração e o respeito de todos que confiaram no compromisso da Patrimar em procurar fazer, sempre, produtos de alto luxo e qualidade superior.

ALEX VEIGA

CEO do Grupo Patrimar

VIVER NA BARRA É
MARAVILHOSO, MAS EM
FRENTE AO MELHOR
CAMPO DE GOLFE DA
AMÉRICA LATINA
É AINDA MELHOR.



A woman with wet hair and skin, looking up and to the side, with her arms resting on a surface above water. The background is a blurred indoor setting with large windows.

MORAR NA REGIÃO DO GOLFE
DA BARRA É UM PRIVILÉGIO,
MAS TER O MESMO DNA
DO OCEANA GOLF,
O MAIOR LANÇAMENTO
IMOBILIÁRIO DOS ÚLTIMOS
ANOS, ASSINADO PELA
PATRIMAR, É AINDA MELHOR.



VOCÊ NO GOLFE. VOCÊ NUM PATRIMAR. O UPGRADE DO UPGRADE.

Viver no Atlântico Golf é ter a certeza de que você atingiu um novo estágio de evolução na sua vida. É o verdadeiro encontro da razão e da emoção, que se concretiza nesta dupla conquista pessoal. Afinal, você vai estar morando num dos endereços mais cobijados da Cidade Maravilhosa, cercado por uma natureza deslumbrante e perto de tudo de que precisa para ter uma rotina mais prática e prazerosa. E o que é melhor, vai poder desfrutar de um patrimônio com o padrão de excelência de uma das construtoras mais admiradas e respeitadas do Brasil. Aproveite e viva intensamente o upgrade do seu upgrade.

LUXUOSOS APARTAMENTOS

2, 3 e 4 suítes /// **117 A 220m²**

COBERTURAS LINEARES

4 SUÍTES /// **276 A 424m²**

G



Ter ao alcance da vista o cenário deslumbrante da região do Campo de Golfe da Barra é a certeza de poder apreciar todos os dias belezas naturais como a Pedra da Gávea, a Lagoa de Marapendi, as praias da Barra e da Reserva, o maciço da Pedra Branca e muito mais. É um privilégio para os olhos de quem escolheu viver neste endereço diferenciado, que se tornou referência de requinte e status superiores.

O CENÁRIO PERFEITO PARA O ENCONTRO
DA EXUBERÂNCIA E A EXCLUSIVIDADE.



NA SUA JANELA, UM ESPETÁCULO VISUAL
INCOMPARÁVEL, TODOS OS DIAS.



AQUI O SEU ESTILO DE VIDA BARRA
DA TIJUCA ENTRA EM SINTONIA PER-
FEITA COM A SOFISTICAÇÃO.

A vida ganha uma nova dimensão quando tudo
aquilo que te faz feliz e te traz uma rotina plena
está tão próximo que parece uma extensão da
sua casa. É isso que o Atlântico Golf proporciona.
Um mundo de permanente troca de experiências
com o universo único e exclusivo da Barra da Tijuca.
É a sua oportunidade de exercer plenamente todo o
encantamento que o bairro proporciona.





NADA COMO TER UMA FANTÁSTICA BELEZA
NATURAL DE UMA RESERVA ECOLÓGICA.



E MUITA CONVENIÊNCIA SEMPRE POR PERTO.



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
A FAVOR DE UMA ROTINA
PLENA DE BONS MOMENTOS.



Vogue Square /// 3 min. de carro

Rio Design Barra /// 4 min. de carro

BarraShopping /// 7 min. de carro

Village Mall /// 8 min. de carro

Escola Britânica - The British School /// 7 min. de carro

Escola Americana /// 3 min. de carro

Escola Carolina Patrício /// 5 min. de carro

Hospital Vitória/Samaritano /// 8 min. de carro

Sede do Golf Course /// 2 min. de carro

Supermercado Zona Sul /// 3 min. de carro

Hortifruti /// 4 min. de carro

Estação BRT /// em frente





O LUXO DE IR ALÉM EM TUDO.

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA.

EM FRENTE AO CAMPO DE GOLFE OLÍMPICO,
O MELHOR DA AMÉRICA LATINA.

CONDOMÍNIO ABSOLUTE DESIGN COM VISTAS
DESLUMBRANTES.

INOVADOR PROJETO ARQUITETÔNICO POR ALEXANDRE FEU.

EXUBERANTE PAISAGISMO POR BENEDITO ABBUD,
SOFISTICADA DECORAÇÃO DE INTERIORES POR FERNANDA
MARQUES.

ALTÍSSIMO PADRÃO DE ACABAMENTO PATRIMAR.

LUXUOSOS APARTAMENTOS DE 2, 3 E 4 SUÍTES, DE 117M²
A 220M².

COBERTURAS LINEARES DE 4 SUÍTES, DE 276M² A 424M².

MAGNIFICA ÁREA DE LAZER PREMIUM COM PISCINA DE
BORDA INFINITA.

ENCANTADORA ÁREA VERDE COM APROXIMADAMENTE
9.000M².

MODERNA INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA, SEGURANÇA
E FACILITIES.

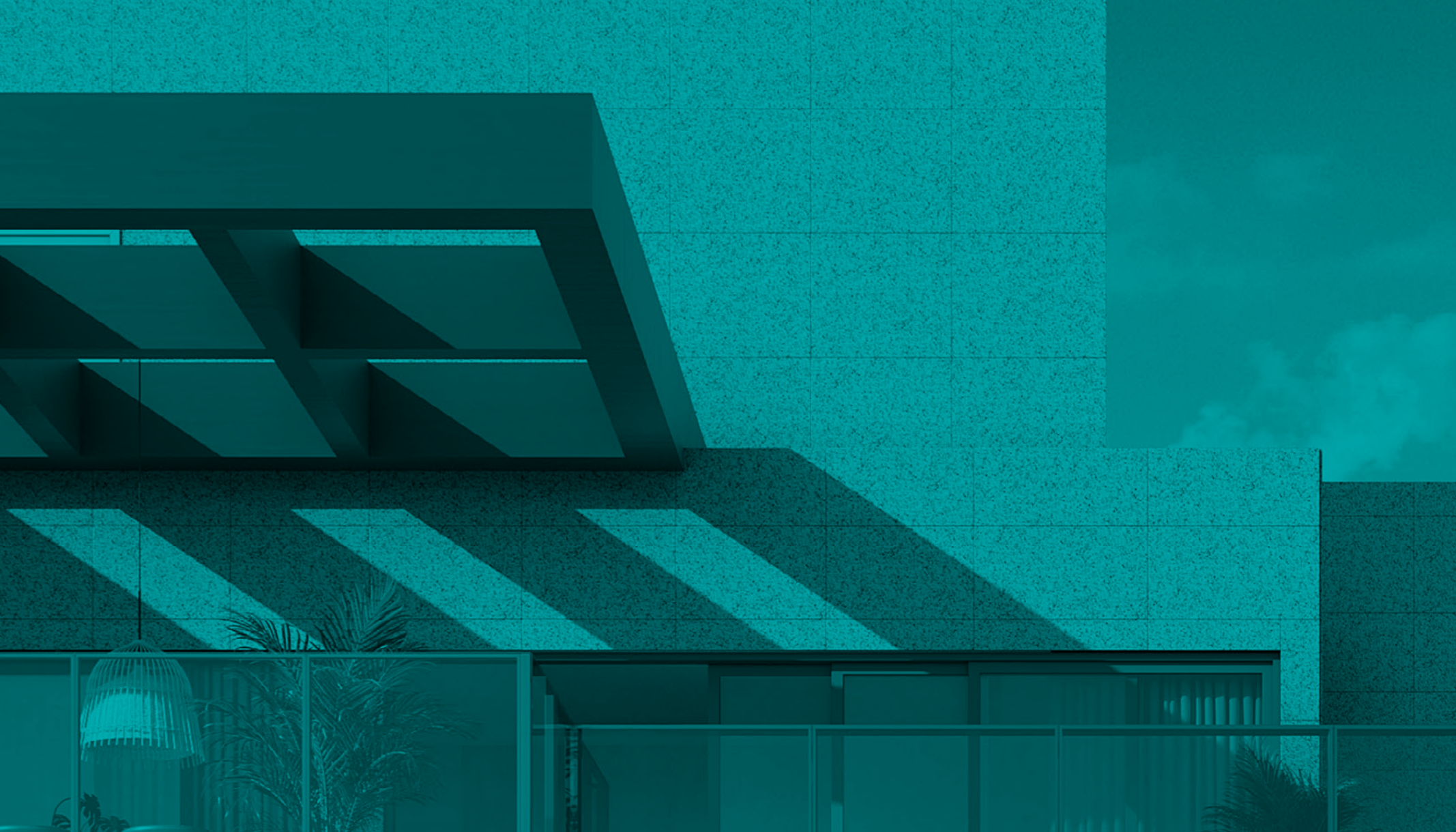
BALSA PARA ACESSO EXCLUSIVO À PRAIA DA RESERVA*.

O UPGRADE DO UPGRADE.



BEM-VINDO AO
UPGRADE DO UPGRADE.

ATLÂNTICO GOLF
ABSOLUTE DESIGN



PROJETO
ARQUITETÔNICO
ATLÂNTICO GOLF
ABSOLUTE DESIGN
por
FEU ARQUITETURA



Um grande portal se abre diante da avenida. Uma janela que não deixa nenhum olhar passar despercebido. Uma fresta por onde a fluidez do vento nos leva e deixa transparecer a novidade: um imenso espelho d'água até se perder no infinito do horizonte. Os múltiplos itens de lazer se desenvolvem ao entorno do espelho d'água, por onde moradores se exercitam ou deixam o tempo passar junto com os amigos e familiares em um gazebo exclusivo.

Os apartamentos, com plantas desenvolvidas nos últimos detalhes, são adaptáveis ao estilo de morar de cada família. Das janelas e varandas por onde se desfruta a vista do mar, a noite deixam invadir o brilho da lua no oceano e no espelho d'água. Com design apurado, volumes equilibrados e materiais nobres nas fachadas, os edifícios se harmonizam e se destacam na paisagem. O espelho d'água percorre todo o empreendimento até desembocar na piscina, e a partir desse ponto leva o nosso olhar até o infinito, não sem antes passar pelos verdes do campo de golfe, pelos múltiplos reflexos da Lagoa de Marapendi, os tons de areia e a imensidão do oceano Atlântico.

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

FEU ARQUITETURA

Imponente Seascape - torre Atlântico 1.000.
Vão central com aproximadamente 12m de altura.



ARQUITETURA por FEU ARQUITETURA





PAISAGISMO

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

BENEDITO ABBUD



Desde o acesso o paisagismo do Atlântico Golf se destaca na paisagem! Um grande porte-cochère pontuado por palmeiras já mostra a primeira surpresa. O cenário fantástico do verde golfe e do mar azul, emoldurado pelo grande vão central do primeiro prédio que valoriza essa verdadeira “pintura”. Aqui a cena é ainda duplicada pelo grande espelho d’água que serpenteia por toda a extensão do terreno e desemboca numa piscina de perder o fôlego! Piscina que se debruça sobre o golfe e captura toda a paisagem formada pelo cuidadíssimo gramado olímpico, depois as lagoas, a vegetação e o mar. O paisagismo foi pensado como um percurso de sensações que, a cada passo, a paisagem se modifica criando vistas inusitadas que geram a forte sensação de beleza.

A vegetação foi composta cuidadosamente para abraçar todos os espaços de lazer, que aqui é completo, e encantam todas as faixas etárias da família, desde o cachorrinho até o vovô e a vovó. Todos os espaços do Atlântico Golf foram sonhados e desenhados para que os privilegiados moradores vivessem dentro de uma linda obra de arte. Num verdadeiro paraíso!

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

BENEDITO ABBUD

Suntuoso espelho d'água com aproximadamente
180m de extensão.



PAISAGISMO por BENEDITO ABBUD

INTERIORES

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

FERNANDA MARQUES



A paisagem exuberante do Rio de Janeiro é sempre um convite para seguir com os olhos o delicado desenho que a linha do horizonte faz. Projeto grandioso que teve como inspiração a busca de novas sensações; Fernanda Marques quis atribuir bastante significado a todos os ambientes, com o privilégio do bem-estar, por meio do relacionamento de todos os espaços internos com a riqueza dos espaços externos.

O programa do empreendimento é semelhante ao de um clube, com excelente complexo de fitness e spa, salões de festas, espaço gourmet, wine bar e hall de entrada impactantes. E é por meio dos materiais de grandes formatos com características de elementos naturais que a arquiteta confere identidade aos ambientes, evitando a repetição. Abusa do uso de cores claras associadas a pontos de cor e traz peças de design brasileiro em destaque, sobretudo no uso do mobiliário de Gustavo Bittencourt, jovem designer, em que a arquiteta reitera a renovada linguagem contemporânea brasileira do projeto, evitando lugares comuns. É possível dizer que o Atlântico Golf oferece um viver original e cheio de prazer.

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

FERNANDA MARQUES

Moderno hall social no térreo - torre Atlântico 1.000.



INTERIORES por FERNANDA MARQUES



Exclusivo lobby no subsolo - torre Atlântico 1.000.



INTERIORES por FERNANDA MARQUES



PRIMOROSO
PROJETO CONCEBIDO
PARA PROPORCIONAR
EXCELENTE ESPAÇOS
DE CONVIVÊNCIA.



MAGNÍFICA ÁREA DE LAZER PREMIUM
COM PISCINA DE BORDA INFINITA.

ENCANTADORA ÁREA VERDE
COM APROXIMADAMENTE 9.000M².



MASTERPLAN • ÁREAS COMUNS



ATLÂNTICO 3.000

- A. Espaço Kids
- B. Piscina coberta climatizada c/ raia
- C. Salão de festas

ATLÂNTICO 2.000

- A. Salão de festas/ Gourmet
- B. Workplace c/ sala de reunião
- C. Espaço Beauty
- D. Sala de massagem
- E. Spa
- F. Sauna seca
- G. Sauna a vapor
- H. Wine Bar

ATLÂNTICO 1.000

- A. Salão de festas/Gourmet
- B. Espaço Jogos
- C. Workplace c/ sala de reunião
- D. Espaço Gourmet 01
- E. Espaço Gourmet 02

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Guarita de segurança, acesso serviço, acesso social, sala de espera e espaço delivery | 13. Churrasqueira |
| 2. Espelho d'água com aprox.180m de extensão | 14. Playground |
| 3. Espaço Zen | 15. Horta e pomar |
| 4. Ilha do Fogo | 16. Deck molhado |
| 5. Vagas para visitantes | 17. Solarium |
| 6. Escada para subsolo | 18. Piscina Infantil c/ Acqua Play |
| 7. Pista de skate | 19. Prainha |
| 8. Pet Place | 20. Piscina adulto |
| 9. Quadra de tênis de saibro | 21. Crossfit zone |
| 10. Quadra poliesportiva | 22. Academia |
| 11. Quadra de areia | 23. Sala Multiuso |
| 12. Espaço de convivência | 24. Spinning |
| | 25. Pilates |
| | 26. Pool Bar |
| | 27. Lounge Golf View |



LAZER

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

GESTÃO DESPORTIVA

**Companhia
Athletica**





MAGNÍFICO COMPLEXO
DE LAZER RESIDENCIAL
CONTEMPLANDO
TODAS AS IDADES
COM UM TOQUE ESPECIAL
DE EXCLUSIVIDADE.

Unimos a competência técnica da Cia Athletica com o desejo de lançar um empreendimento que oferecesse ainda mais qualidade de vida através de uma estrutura de lazer residencial nunca vista na cidade. O morador terá à disposição profissionais qualificados e uma série de atividades* monitoradas como: musculação, spinning, treinamento funcional, entre outros.

- Salão de festas
- Espaço Gourmet
- Churrasqueira
- Wine Bbar
- Piscina adulto
- Piscina infantil com Acqua Play
- Pool bar
- Piscina coberta climatizada com raia

- Prainha
- Solarium
- Academia
- Spinning
- Pilates
- Sala Multiuso
- Crossfit zone
- Pista de caminhada
- Espaços de convivência
- Ilha do Fogo

- Espaço Kids
- Espaço Jogos
- Playground
- Pista de skate
- Quadra de tênis de saibro
- Quadra poliesportiva
- Quadra de areia
- Espaço Zen
- Lounge Golf View





Piscina adulto com raia de aproximadamente 50m e borda infinita, com vista para o campo de golfe





Piscina adulto com raia e borda infinita,
com vista para o campo de golfe





Deck molhado





Piscina infantil com Acqua Play





Pool Bar e Academia



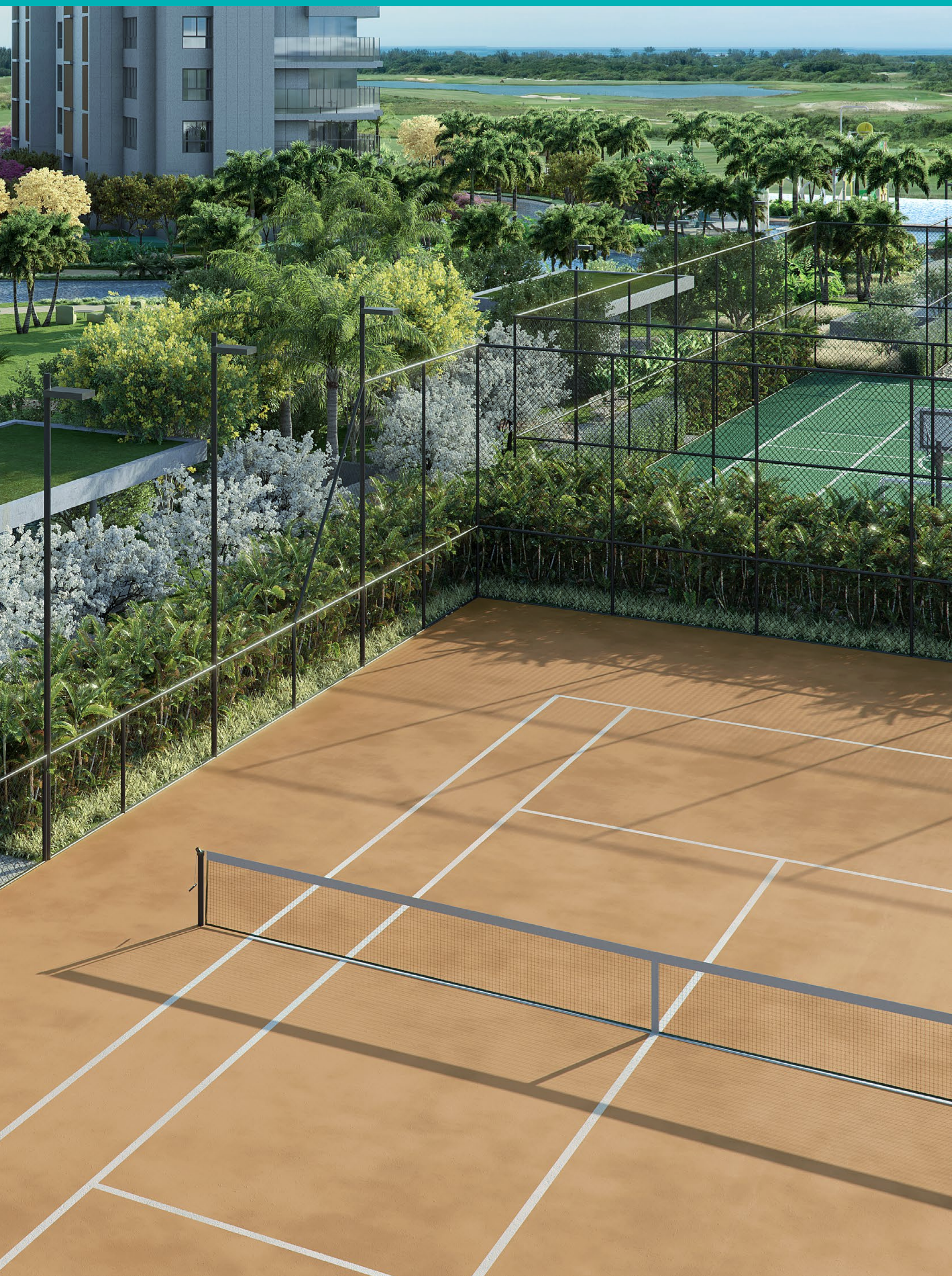


Piscina coberta climatizada com raia





Quadra de tênis de saibro





Quadra de areia





Academia





Spinning





Crossfit zone





Pilates





Churrasqueira





Salão de festas/Gourmet





Wine Bar





Espaço Jogos





Espaço Kids





Playground com pomar





Espelho d'água permeando todo o lazer





Lounge Golf View





WELLNESS

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN





DESFRITE DE
ESPAÇOS PLANEJADOS
PARA RENOVAR
SUAS ENERGIAS
E ELEVAR
SEU BEM-ESTAR.

O Atlântico Golf oferece um ambiente sofisticado onde você vai poder desacelerar, se reconectar consigo mesmo e desfrutar de sensações relaxantes através de tratamentos renovadores. Experiências que irão despertar sua essência.

- Spa
- Repouso
- Sauna seca e a vapor
- Duchas
- Espaço Beauty
- Sala de massagem





Spa





Sauna a vapor





Espaço Beauty





Sala de massagem





AMBIENTES PENSADOS
EM CADA DETALHE
PARA PROPORCIONAR
MAIS CONFORTO
E SOFISTICAÇÃO
NO SEU DIA A DIA.

LUXUOSOS APARTAMENTOS

2, 3 E 4 SUÍTES /// **117 A 220m²**

COBERTURAS LINEARES

4 SUÍTES /// **276 A 424m²**



ATLÂNTICO 1.000



LUXUOSOS APARTAMENTOS

2 SUÍTES | **136m²**

3 SUÍTES | **117 A 151m²**

4 QUARTOS, sendo

2 SUÍTES e **2** SUÍTES

CANADENSES | **154m²**

COBERTURAS LINEARES

4 SUÍTES

276 E 290m²

ATLÂNTICO 1.000



ATLÂNTICO 1.000. Vão Central com pé direito de aproximadamente 12m e espelho d'água



ATLÂNTICO 1.000



APARTAMENTO

Sala • 3 suítes • Final 01



APARTAMENTO

Varanda • 3 suítes • Final 01



APARTAMENTO

Varanda • 4 quartos, sendo 2 suítes e 2 suítes canadenses • Final 02



APARTAMENTO

Suíte master com closet • 4 quartos, sendo
2 suítes e 2 suítes canadenses • Final 02





COBERTURA LINEAR

Terraço com piscina • 4 suítes • Final 01





COBERTURA LINEAR

Terraço com piscina • 4 suítes • Final 02



ATLÂNTICO 2.000



LUXUOSOS
APARTAMENTOS

4 SUÍTES

175 A 187m²

COBERTURAS
LINEARES

4 SUÍTES

376m²

ATLÂNTICO 2.000



ATLÂNTICO 2.000





APARTAMENTO

Sala • 4 suítes • Final 02





APARTAMENTO

Varanda • 4 suítes • Final 02





APARTAMENTO

Suíte master com closet • 4 suítes • Final 01





COBERTURA LINEAR

Terraço com piscina • 4 suítes • Final 01



ATLÂNTICO 3.000



LUXUOSOS
APARTAMENTOS

4 SUÍTES

197 A 220m²

COBERTURAS
LINEARES

4 SUÍTES

424m²

ATLÂNTICO **3.000**



APARTAMENTO

Sala • 4 suítes • Final 01



APARTAMENTO

Varanda • 4 suítes • Final 01





APARTAMENTO

Suíte master com closet • 4 suítes • Final 01





APARTAMENTO

Cozinha • 4 suítes • Final 01





APARTAMENTO

Varanda • 4 suítes • Final 02





COBERTURA LINEAR

Terraço com piscina • 4 suítes • Final 01





PROJETO DE SEGURANÇA

ATLÂNTICO GOLF
POR
ABSOLUTE DESIGN



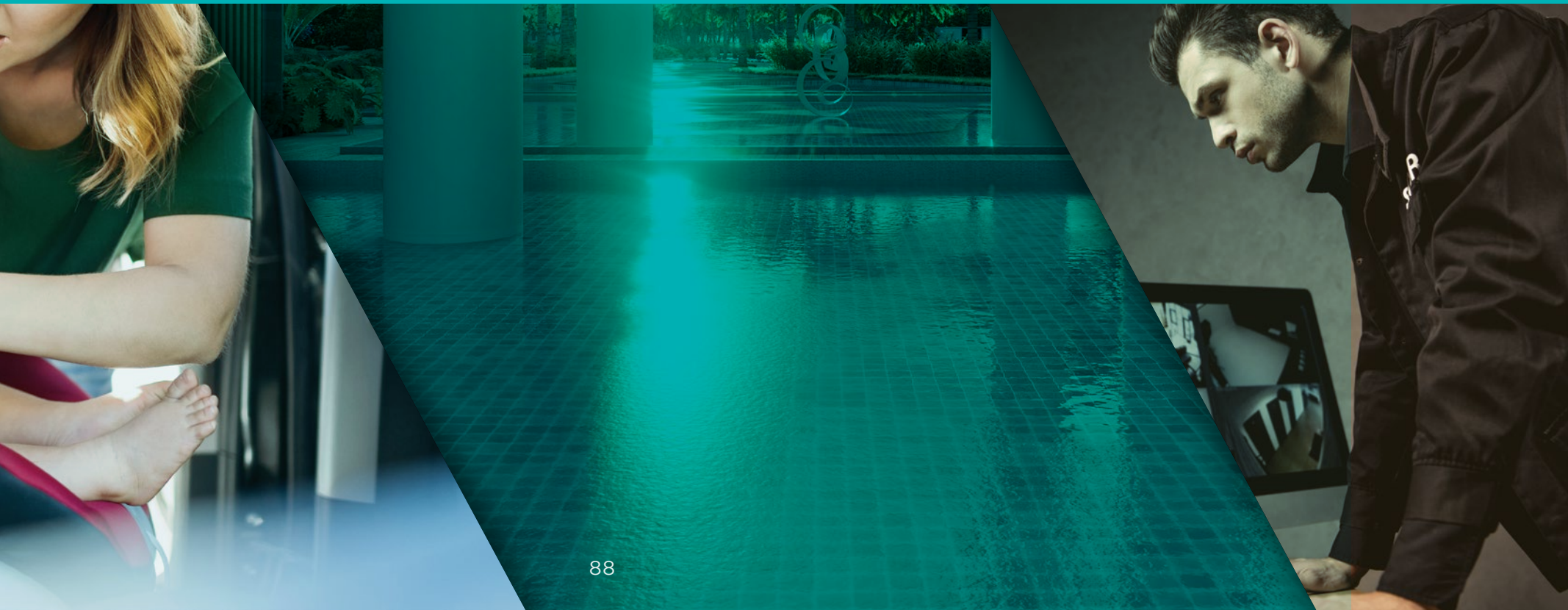


AQUI TEM AS MAIS
AVANÇADAS TECNOLOGIAS
A SERVIÇO
DA SUA SEGURANÇA
E DA SUA FAMÍLIA.

O Grupo Haganá atua há mais de duas décadas em soluções de segurança e desenvolve ferramentas com foco no uso inteligente da tecnologia. Para o Atlântico Golf, foi elaborado um projeto exclusivo para garantir a segurança do bem mais precioso: a vida. Levando em consideração a união de três fatores: adequações físicas, ferramentas tecnológicas e fator humano.

- Guarita de segurança com vidro balístico
- Sensor de infravermelho ativo (IVA) nas divisas
- Antecâmara de segurança para pedestres
- Cancela e portão eletrônico para veículos
- CFTV: câmera nos acessos da guarita e entrada das torres com gravação de imagem em locais estrategicamente definidos pela construtora
- Chegada Segura com Patrimar Access: comunique a sua chegada à portaria quando estiver a caminho do condomínio

- A porta de acessos das torres possuirá controle por senha, cartão, chaveiro ou biometria
- Controle de acesso nas áreas de lazer por biometria, senha, cartão e/ou reconhecimento facial em locais estrategicamente definidos pela construtora
- Botão de emergência nas piscinas, visando desativar imediatamente a motobomba sempre que houver iminência ou acidente consumado





Pórtico de entrada com guarita de
segurança com vidro balístico





FACILITIES

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN





SUA ROTINA
VAI GANHAR EM AGILIDADE
COM UMA IMENSA
QUANTIDADE DE OPÇÕES
À SUA DISPOSIÇÃO.

Viver no Atlântico Golf é ter a certeza de estar num lugar especial e privilegiado em todos os sentidos. É ter muito mais que uma vista deslumbrante e a felicidade de desfrutar de um magnífico complexo de lazer. É ter a tranquilidade de saber que se tem sempre à mão um mundo de facilidades bem ali, pertinho de você e da sua família.

Serviços inclusos no condomínio:

- E-bikes: bicicletas elétricas do condomínio
- Patinetes elétricas
- Beach Car: serviço de carro elétrico exclusivo para transporte até o acesso à balsa*
- Balsa Service: balsa para acesso à praia da Reserva pela Lagoa de Marapendi*
- Beach Point: infraestrutura com guarda-sol e cadeiras à disposição dos condôminos na praia*
- Patrimar Access: app condomínio virtual
- Pool Bar: fornecimento de bebidas e alimentos no bar da piscina por empresa terceirizada com consumação mínima garantida no condomínio

Pay-per-use:

- Private Ride: serviço de motorista para apoio aos condôminos**
- Maid Service: arrumação e limpeza das unidades**
- Manutenção básica e pequenos reparos**
- Estação de recarga para carros elétricos
- Cabeleireiro e manicure: serviço terceirizado através do app Patrimar Acess***
- Dog Walker: serviço terceirizado através do app Patrimar Access ***





E-bikes e patinetes elétricas





Beach Point





COMODIDADES

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN





SERVIÇOS E ESPAÇOS
EXCLUSIVOS PARA
TORNAR A MODERNIDADE
DA SUA ROTINA
MUITO MAIS FÁCIL
E PRODUTIVA.

A vida contemporânea pede mais agilidade. Ter sempre à mão espaços planejados e serviços essenciais para facilitar as tarefas diárias é fundamental para o seu dia render mais. E é isso que você vai encontrar no Atlântico Golf. Diversas opções para você resolver sua agenda sem sair do condomínio.

-
- Grab and Go: minimercado dentro do condomínio
 - Workplace com sala de reunião
 - I-storage: espaço delivery e guarda entregas
 - Tool sharing: ferramentas compartilhadas à disposição dos condôminos
 - Pet place
 - Pomar e horta
 - Bicicletário
 - Pranchário



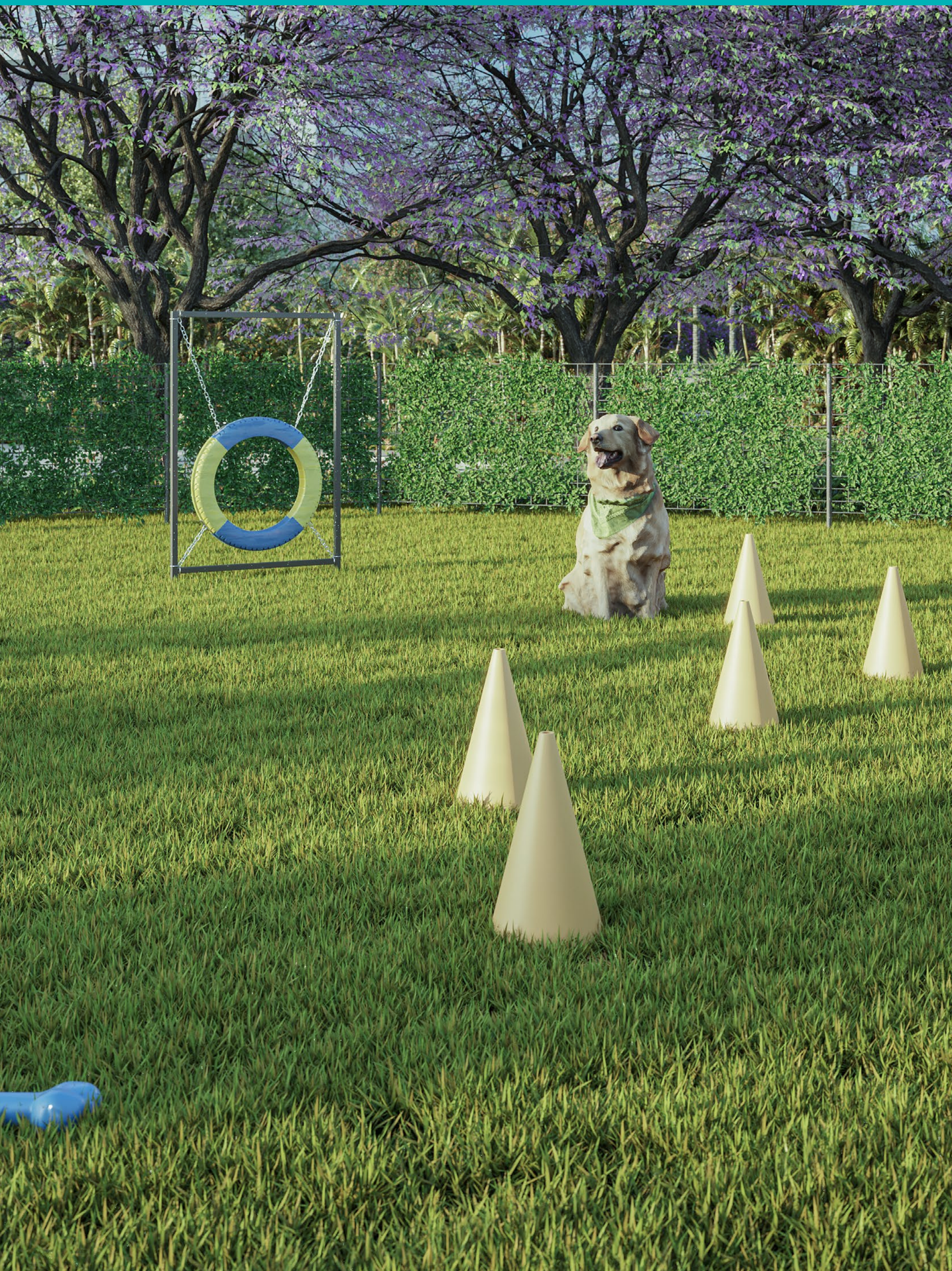


Workplace com sala de reunião





Pet place





Grab and Go - Minimercado dentro do condomínio





Bicicletário





Pranchário





Pranchário





SUSTENTABILIDADE

ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN





NÃO BASTA QUERER
UM MUNDO MELHOR,
É PRECISO TER
COMPROMISSO
PARA TRABALHAR
PELA SUA EVOLUÇÃO.

Para a Patrimar o progresso deve andar sempre lado a lado com práticas que respeitem o meio ambiente e valorizem a preservação ambiental. Este princípio está presente em todos os empreendimentos que lançamos. Por isso, fazemos questão de lançar produtos que não só ofereçam luxo e sofisticação, como venham dotados dos mais avançados recursos para a conservação e harmonia com a natureza.

Áreas comuns:

- Placas fotovoltaicas
- Aproveitamento de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns
- Iluminação de LED com sensor de presença nas áreas comuns, quando aplicável
- Lixeiras para coleta seletiva
- Recipientes adequados para descarte exclusivo de baterias, pilhas e óleos
- Irrigação automática nos jardins.
- Instalações sanitárias com sistema dual flux e torneiras com controle do consumo de água com temporizador, quando aplicável
- Estações de recarga para carros elétricos

Apartamentos:

- Sistema para gás canalizado com medição individualizada, a ser realizada pela concessionária
- Medição individualizada de água nos apartamentos, via radio frequência. Será entregue um hidrômetro para cada unidade habitacional
- Instalações sanitárias com sistema dual flux
- Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas, objetivando economia no consumo de água





MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS:

I. DADOS GERAIS:

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Patrimar Engenharia S/A

PROJETO ARQUITETÔNICO: FEU Arquitetura

PROJETO PAISAGISMO: Benedito Abbud

PROJETO INTERIORES: Fernanda Marques

CONSULTORIA SEGURANÇA: Grupo Haganá

SERVIÇOS CONDOMÍNIO:

Academia: Cia Athletica
Gestão predial especializada
Transporte do condomínio e de balsa pela Lagoa de Marapendi
Private Ride: carro com motorista à disposição do condomínio com agendamento prévio
Grab and Go: minimercado no empreendimento
Beach point: infraestrutura com guarda sol e cadeiras à disposição dos condôminos na praia.

II. DADOS DO EMPREENDIMENTO:

ENDEREÇO: Avenida Ermanno Dallari, Lote 01 do PAL 49.360
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ

ÁREA DO TERRENO: 27.537,63 m²

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

02 pavimentos de área comum, térreo e subsolo (garagem);
20 pavimentos de apartamentos tipo - 1º ao 20º pavimento (cada torre);
01 pavimento de apartamentos de cobertura linear - 21º pavimento (cada torre);
01 pavimento de barrilete e caixa d'água - 22º pavimento (cada torre).

TORRES: ATLÂNTICO 1.000; 2.000; 3.000 UNIDADES POR PAVIMENTO ATLÂNTICO 1.000:

Unidades Tipo 1º a 3º Pav.: 06 apartamentos por pavimento;
Unidades Tipo 4º a 20º Pav.: 08 apartamentos por pavimento;
Unidades de Cobertura 21º Pav.: 04 coberturas lineares por pavimento.

UNIDADES POR PAVIMENTO ATLÂNTICO 2.000 E 3.000

Unidades Tipo 1º a 20º Pav.: 04 apartamentos por pavimento;
Unidades de Cobertura 21º Pav.: 02 coberturas lineares por pavimento.

III. CARACTERÍSTICAS SUSTENTÁVEIS:

As instalações sanitárias das áreas comuns e dos apartamentos possuirão bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux, as torneiras das áreas comuns possuirão sistema para controle do consumo de água com temporizador quando aplicável.
Haverá sistema de aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis e caixa de retenção. O uso do aproveitamento pluvial será nas áreas comuns, a critério da construtora, priorizando a utilização para irrigação e lavagem das áreas comuns. Ambos os sistemas diminuem o deflúvio lançado nas redes de drenagens públicas amortecendo assim os picos de vazão.
Haverá medição individualizada de água para os apartamentos. A leitura será feita via rádio frequência e será entregue um hidrômetro para cada unidade habitacional. A contratação de empresa especializada para a leitura dos mesmos é de responsabilidade do condomínio.
Os projetos hidráulicos serão desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas objetivando o controle do consumo de água.
Nas áreas comuns, garagens e halls, luminárias específicas serão entregues com sensor de presença. Quando

aplicável, as luminárias das áreas comuns serão entregues com lâmpadas de LED.
O empreendimento terá 03 estações para recarga de carro elétrico no subsolo, cada uma com 02 pontos prontos para uso, possibilitando o carregamento de 6 veículos, e pontos entregues com infraestrutura para futuras instalações no subsolo e térreo a cargo do condomínio.
A conta de energia das áreas comuns do condomínio poderá ser reduzida pela instalação de painéis fotovoltaicos que produzem energia elétrica de forma limpa, segura e com baixo custo de manutenção. A instalação do sistema possibilita um benefício que será distribuído conforme rateio de despesas ordinárias e as extraordinárias previsto na convenção de condomínio. Essa tecnologia equilibra a demanda crescente por energia com o uso racional dos recursos naturais. Irrigação automática dos jardins visando a garantia da eficiência na aplicação da água evitando desperdícios e gastos desnecessários.
Serão entregues lixeiras para coleta seletiva e recipientes para o descarte exclusivo de baterias, pilhas e óleo.

IV. CONECTIVIDADE:

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.
O sistema de dados das áreas comuns será projetado de modo a permitir a instalação de sistema de wifi. Em ambientes específicos, serão distribuídos, a critério da construtora, pontos de dados.

ACESSIBILIDADE:

Acessos às áreas comuns por rampas. Interruptores e comandos elétricos das áreas comuns com alturas acessíveis para pessoas com deficiência, em instalações sanitárias específicas. Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender as pessoas portadoras de necessidades especiais.

V. CARACTERÍSTICAS DAS UNIDADES:

Atlântico 1.000:
Tipo finais 01, 07 e 05 (Pavimentos 1 a 3): sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, banho de serviço, circulação, 03 suítes sendo 01 master com closet.
Tipo finais 02, 08 e 06 (Pavimentos 1 a 3): sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 02 semissuítes sendo 01 com varanda, 02 suítes sendo 01 master com closet.
Tipo finais 03 e 05: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, banho de serviço, circulação, 03 suítes sendo 01 master com closet, todas as suítes com varandas no 4º e 20º pavimentos.
Tipo finais 04 e 06: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 03 suítes sendo 01 master com closet, todas as suítes com varanda no 4º e 20º pavimentos.
Pavimentos 1 a 3, tipo finais 03 e 04: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 02 suítes sendo 01 master com closet e com varanda.
Coberturas: sala de estar e jantar integradas, lavabo, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 03 com varanda (exceto aptos F01 e F04) e 01 master com varanda e closet, varanda com terraço e piscina.

Atlântico 2.000:
Tipo finais 01 e 04: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de



MEMORIAL DESCRITIVO

(apenas 20° pav.) e 01 master com closet e com varanda.
Tipo finais 02 e 03: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 01 com varanda (apenas 20° pav.), 01 master com varanda (apenas 20° pav.) e closet.
Coberturas: sala de estar e jantar integradas, estar íntimo, 02 lavabos, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 01 master com varanda e closet, varanda com terraço, piscina, sauna e ducha.

Atlântico 3.000:
Tipo finais 01 e 04: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 01 com varanda (1° ao 3° e 20° pavtos.) e 01 master com closet e com varanda.
Tipo finais 02 e 03: sala de estar e jantar integradas, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 01 com varanda (1° ao 3° e 20° pavtos.) e 01 master com closet.
Coberturas: sala de estar e jantar integradas, estar íntimo, 02 lavabos, cozinha, área de serviço, D.C.E. (dependência completa de empregada), banho de serviço, circulação, 04 suítes sendo 01 master com closet, varanda com terraço, piscina, sauna e ducha.

UNIDADES DO EMPREENDIMENTO: 322 unidades.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:
Atlântico 1.000: 01 vaga para 04 das unidades tipo 2Q, 02 vagas para 02 das unidades tipo 2Q, 02 vagas para cada unidade tipo 3Q, 03 vagas para cada unidade tipo 4Q, e 03 vagas para as coberturas, todas localizadas no subsolo.
Atlântico 2.000: 03 vagas para cada unidade tipo e 04 vagas para as coberturas, todas localizadas no subsolo.

Atlântico 3.000: 03 vagas para cada unidade tipo e 04 vagas para a cobertura, todas localizadas no subsolo

VI. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1. PROJETO:

1.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

No térreo situam-se: guarita com instalação sanitária, antecâmara de pedestres social e de serviço, espera para moradores, área de delivery, acesso de veículos, espelho d'água, quadra poliesportiva, quadra de areia, quadra de tênis em saibro, playground, espaço pet, área de skate, fitness coberto com vestiários masculino e feminino, gazebos, deck com prainha, solarium, piscina infantil descoberta, piscina adulto descoberta, bar da piscina com copa e instalação sanitária, 02 gourmets com varanda, 02 espaços de estar, circulação de veículos, rampa de veículos para acesso ao subsolo.
No subsolo, situam-se: 864 vagas de estacionamento de veículos cobertas, 46 vagas para motos, sala de motoristas com instalação sanitária, refeitório, vestiário masculino e feminino, áreas técnicas, depósitos, cômodos de instalações, casas de bombas, reservatório e 10 escadas para acesso ao térreo. Do 1º ao 20º pavimento estão localizadas as unidades tipo, halls de elevadores e caixa de escada. No 21º pavimento estão localizadas as coberturas, hall de elevadores e caixa de escada. No 22º pavimento estão localizados o barrilete e a caixa d'água.

Atlântico 1.000
Térreo: 02 halls sociais, salão de festas com instalações sanitárias, copa e terraço descoberto, 02 espaços gourmet com instalações sanitárias, copa e terraço descoberto, coworking, jogos, instalações sanitárias masculina, feminina e P.N.E., vestibulos de

elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.
Subsolo: 02 halls sociais, 02 bicicletários, pranchário, depósitos, câmaras pressurizadas, cômodo do gerador, vestibulos de elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.

Atlântico 2.000
Térreo: 02 halls sociais, festas com instalações sanitárias, copa e terraço descoberto, wine bar com instalações sanitárias e copa, coworking, espaço beauty, 02 salas de massagem, instalações sanitárias feminina e masculina, spa, sauna seca, sauna a vapor, descanso com instalações sanitárias, depósito, área técnica, vestibulos de elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.
Subsolo: 02 halls sociais, 02 bicicletários, pranchário, cômodo de lixo, áreas técnicas, câmaras pressurizadas, vestibulos de elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.

Atlântico 3.000
Térreo: 02 halls sociais, festas com instalações sanitárias, copa e terraço descoberto, brinquedoteca com instalações sanitárias, piscina coberta com circulação coberta e instalações sanitárias, instalação sanitária masculina e feminina, vestibulos de elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.
Subsolo: 02 halls sociais, 02 bicicletários, pranchário, depósitos, áreas técnicas, câmaras pressurizadas, vestibulos de elevadores e caixas de escadas para acesso aos demais pavimentos.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO DO CONDOMÍNIO:

Vagas para motos: 46 (quarenta e seis) vagas para motos, localizadas no subsolo, constituem área comum do condomínio e terão seu uso regulamentado por sua administração.
Vagas para carga e descarga: 03 (três) vagas para carga e descarga, localizadas no pavimento térreo, constituem área comum do condomínio e somente poderão ser utilizadas para esta destinação.
Vagas para automóveis: 59 (cinquenta e nove) vagas de garagem, localizadas no pavimento térreo, constituem área comum do condomínio e serão destinadas a visitantes do condomínio.
Vagas adaptadas para PNE: em cumprimento ao disposto no Artigo 8º do Decreto Federal nº 9.451 de 26/07/2018, 18 (dezoito) vagas adaptadas para PNE, sendo 12 (doze) no subsolo e 06 (seis) no pavimento térreo, constituem área comum do condomínio e deverão ter seu uso gerenciado por sua administração.

2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS:

2.1. FUNDAÇÕES: serão executadas de acordo com a sondagem do terreno e em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural.

2.2. ESTRUTURA e ALVENARIA: serão executadas em estrutura convencional de concreto armado, alvenaria de vedação e/ou drywall, conforme projetos específicos.

2.3. COBERTURA: será em laje plana impermeabilizada ou telha cimentícia assentada sobre engradamento de madeira ou metálico com acabamentos, rufos e calhas.

2.4. IMPERMEABILIZAÇÃO: serão executadas impermeabilizações com mantas asfálticas pré-fabricadas ou argamassas cristalizantes nos locais onde forem necessárias a critério da construtora.

2.5. ELEVADORES: os elevadores possuirão controle de acesso por senha, cartão, chaveiro ou biometria, da marca Otis, Thyssen Krupp, Atlas Schindler ou similar.

2.6. PORTÃO ELETRÔNICO: os portões de acesso ao condomínio terão funcionamento eletrônico.

3. INSTALAÇÕES:
SISTEMA ELÉTRICO: serão executadas com



MEMORIAL DESCRITIVO

observância aos regulamentos e aprovação das concessionárias locais para energia elétrica. As áreas de uso comum do edifício serão entregues com luminárias de acordo com projeto específico. Os interruptores, tomadas e botões de campainha serão de material termoplástico da Pial-Legrand, Siemens, Bticino ou similar. O empreendimento terá previsão para instalação de pontos para recarga de carro elétrico. O empreendimento terá previsão para recarga de bicicleta elétrica nos bicicletários do subsolo. Haverá gerador que atenderá ao funcionamento de todos os elevadores das torres e de equipamentos especiais, tais como, bombas de recalque, sistemas de acesso e de segurança e iluminação das circulações das áreas comuns em locais específicos. As cozinhas das unidades terão ponto para instalação de máquina de lavar louças, cooktop a gás, micro-ondas, forno elétrico, depurador de ar, filtro, geladeira, freezer e triturador. As áreas de serviço das unidades terão ponto para instalação da máquina de lavar e secar roupas.

SISTEMA DE VOZ/TELEFONIA/DADOS: CENTRAL DE INTERCOMUNICAÇÃO: será instalado um aparelho de interfone em cada apartamento, em alguns pontos no pilotis, na garagem e na central de portaria, garantindo um sistema de comunicação interno.

TV: será deixada previsão de infraestrutura para um ponto de TV a cabo em cada quarto e na sala das unidades. A instalação das TV's por assinatura incluindo o cabeamento ficará por conta do adquirente.

SEGURANÇA: o prédio terá sensor de infravermelho ativo (IVA) nas divisas, guarita de segurança, entrada de veículos, antecâmara social, de serviço e área para delivery independente. Haverá controle aos acessos do empreendimento através de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação de imagem, em locais estrategicamente definidos a critério da construtora. Nas áreas de lazer, em locais específicos, haverá controle de acesso através de biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial. Botão de emergência nas piscinas, visando desativar imediatamente a motobomba sempre que houver iminência ou acidente consumado. O condomínio receberá o manual de procedimentos de segurança baseado nos conceitos da Haganá.

AUTOMAÇÃO: o projeto não apresenta automação nas unidades privativas, porém está sendo prevista a tubulação seca em cada um dos quartos e sala das unidades para facilitar futura instalação de automação pelo cliente. A tubulação será ligada no quadro de especiais.

HIDRÁULICA: serão executadas em observância aos regulamentos da concessionária local, conforme projeto específico. As prumadas de água e esgoto, nas áreas privativas, poderão passar por shafts com acesso restrito para inspeção.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA: o projeto será entregue com infraestrutura e medidor individual de água para cada uma das unidades autônomas. O custeio da despesa referente ao consumo de água de cada unidade autônoma será de acordo com a aferição individual feita pela administração do condomínio, através de equipamento de medição, e cobrada junto das despesas mensais do condomínio.

AQUECIMENTO DE ÁGUA: nas unidades autônomas será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento a todos os chuveiros, bancadas de lavatórios e bancada da cozinha. Não haverá aquecimento de água nas bancadas do lavabo, banho de serviço e área de serviço. Fica por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação dos aquecedores de passagem a gás, conforme projeto

específico.

ESGOTO, ÁGUA POTÁVEL E ÁGUAS PLUVIAIS: as tubulações de prumadas de esgoto, água potável e águas pluviais serão executadas de acordo com projeto específico. Estas tubulações poderão ficar externas à alvenaria, não aparentes com detalhamento especial. As prumadas de água e esgoto, nas áreas privativas, passarão por shafts. Os fechamentos dos shafts poderão ser em poliestireno, MDF ou material específico conforme o projeto de detalhamento. A critério da construtora, os sistemas de distribuição poderão ser executados de forma mista. Nos banhos das suítes os aparelhos sanitários serão em louça, compreendendo uma bancada com cuba, uma bacia com caixa acoplada, um ponto para ducha higiênica e um ponto para chuveiro. A instalação sanitária de serviço dos apartamentos terá uma bacia com caixa acoplada e um lavatório de parede. Todo o sistema de distribuição de água e esgoto dos banhos passará por shafts e/ou através de alçapão no forro. As cozinhas dos apartamentos terão ponto para instalação de máquina lava- louças ligado à conexão da cuba. As áreas de serviços dos apartamentos terão tanque, bancada e ponto para instalação de máquina de lavar roupas.

GÁS: o prédio será dotado de sistema para gás canalizado com medição individualizada a ser realizada pela concessionária.

SISTEMA ANTI-INCÊNDIO: serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio, conforme norma e exigência do corpo de bombeiros do município.

AR CONDICIONADO: nas unidades autônomas, inclusive coberturas, serão instalados e entregues infraestrutura hidráulica (dreno), carga elétrica e rede frigorígena principal para a instalação de sistema de ar condicionado do tipo VRF, com condensação de ar e adequado ao uso de equipamentos tipo cassete e/ou high wall, atendendo aos pontos de todos os quartos (exceto D.C.E. - dependência completa de empregada), salas e varandas adjacentes às salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns, será entregues sistema de ar condicionado, tipo Split e ou VRF (listagem de ambientes conforme anexo I).

EXAUSTÃO MECÂNICA: nas unidades privativas, será instalado em todos os sanitários sem ventilação natural, o sistema de exaustão mecânica. Também será instalado o sistema de pressurização de escada de incêndio. Será entregue sistema de exaustão mecânica nos banheiros e vestiários das áreas comuns sem ventilação natural.

VII. ACABAMENTOS: 1. DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: 1.1. DOS APARTAMENTOS TIPO:

1.1.1. LAVABO:
Piso em porcelanato;
Paredes em pintura;
Bancada em porcelanato e/ou granito;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

1.1.2. SALA DE ESTAR/JANTAR:
Piso em porcelanato;
Paredes em pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.1.3. VARANDA:
Piso em porcelanato;
Paredes em pintura e/ou revestimento da fachada padrão construtora;
Teto rebaixado com forro de gesso;
Guarda-corpo de alumínio e vidro (não estanque à água);



MEMORIAL DESCRITIVO

Será entregue ponto hidráulico e elétrico para equipamentos.

1.1.4. COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO:

Piso em porcelanato;
Paredes cerâmica e/ou pintura;
Bancada em granito ou porcelanato;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura e/ou gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.1.5. DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA (D.C.E), SENDO APENAS:

ATLÂNTICO 1.000 – PAVIMENTOS 1 A 3: FINAIS 02, 03, 04 E 06

ATLÂNTICO 1.000 – PAVIMENTO TIPO: FINAIS 02, 04, 06 E 08

ATLÂNTICO 2.000 E 3.000 – GERAL

Piso em porcelanato;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura e/ou gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.1.6. BANHO DE SERVIÇO:

Piso em porcelanato;
Paredes revestidas em cerâmica e/ou pintura
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

1.1.7. QUARTOS E CLOSET:

Piso em laminado;
Paredes em pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.1.8. CIRCULAÇÃO:

Piso em laminado;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura e/ou gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.1.9. BANHOS SUÍTES:

Piso em porcelanato;
Paredes revestidas em porcelanato e/ou pintura;
Bancada em porcelanato e/ou granito;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura;

1.2. DOS APARTAMENTOS DE COBERTURA (21º PAV):

1.2.1. ESTAR ÍNTIMO (EXCETO ATLÂNTICO 1.000):

Piso em porcelanato;
Paredes em pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.2.2. DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA (D.C.E):

Piso em porcelanato;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura e/ou gesso corrido sobre a laje e pintura.

1.2.3. TERRAÇO:

Piso em granito ou mármore ou plaqueado;
Paredes com revestimento conforme fachada;
Guarda-corpo em alumínio e vidro (não estanque à água).

1.2.4. PISCINA:

Piscina em porcelanato e/ou pastilha;

1.2.5. SAUNA E DUCHA (EXCETO ATLÂNTICO 1.000):

Piso em porcelanato;
Paredes revestidas em porcelanato;
Teto em porcelanato e/ou forro de PVC.
Obs.: Os demais ambientes terão as mesmas especificações dos correspondentes nas unidades tipo. A sauna será entregue com máquina e a piscina será entregue com sistema de climatização e filtragem.

2. DAS ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS:

2.1. HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO:

Piso em porcelanato;
Paredes em ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

2.2. CAIXA DE ESCADA:

Piso cimentado;
Paredes em pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura;
Porta corta-fogo e corrimão metálico de acordo com projeto de prevenção e combate a incêndio.

3. DO SUBSOLO:

3.1. ESTACIONAMENTO:

Piso em concreto;
Paredes em concreto aparente e/ou pintura com faixas de sinalização;
Teto em concreto aparente e/ou pintura.

3.2. LOBBY:

Piso em mármore, grés porcelânico e/ou porcelanato;
Paredes em mármore, grés porcelânico, limestone, porcelanato e/ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

3.3. BICICLETÁRIO:

Piso em porcelanato ou pintura;
Paredes em porcelanato e/ou pintura;
Teto em laje aparente ou rebaixado em forro de gesso e pintura e/ou em forro vinílico (conforme necessidade técnica).

3.4. ESCADAS DE ACESSO AO TÉRREO:

Piso em granito;
Paredes em pintura.

3.5. CÔMODOS DE INSTALAÇÕES E DEPÓSITOS (C.M. PRESS, ÁREA TÉCNICA, RESERVATÓRIOS, GERADOR, CASA DE BOMBA):

Piso em cerâmica;
Paredes em pintura;
Teto em concreto aparente e/ou pintura.

3.6. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS:

Piso em cerâmica;
Paredes em cerâmica;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

3.7. SALA DE MOTORISTAS:

Piso em cerâmica;
Paredes em pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura.

3.8. I.S SALA DE MOTORISTAS:

Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Paredes em porcelanato e/ou cerâmica;
Teto em pintura e/ou rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

3.9. I.S PNE:

Piso em porcelanato;
Paredes em porcelanato;
Teto em pintura e/ou rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

3.10. REFEITÓRIO:

Piso em cerâmica;
Paredes em cerâmica e/ou pintura;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura.

3.11. DEPÓSITO DE LIXO:

Piso em cerâmica;
Paredes em cerâmica;
Teto em concreto aparente e/ou pintura.

4. DO TÉRREO:

4.1. GUARITA:

Piso em granito e/ou porcelanato;
Paredes em laminado melamínico;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.2. I.S GUARITA:

Piso em granito e/ou porcelanato;
Paredes em laminado melamínico;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura e/ou



MEMORIAL DESCRITIVO

Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura e/ou rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.3. GUARITA, DEPÓSITO, DELIVERY:

Piso em granito e/ou porcelanato;
Paredes em pintura e/ou laminado melanímico;
Teto em gesso corrido sobre a laje e pintura e/ou rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.4. CIRCULAÇÃO DESCOBERTA PEDESTRES:

Piso em granito, porcelanato e/ou intertravado.

4.5. CIRCULAÇÃO E VAGA DE VEÍCULOS:

Piso em intertravado.

4.6. RAMPA DE ACESSO À GARAGEM DE VEÍCULOS:

Piso em ladrilho hidráulico;
Paredes em pintura.

4.7. GAZEBOS:

Piso em granito, porcelanato e/ou intertravado;
Paredes em pintura.

4.8. ESCADAS DESCOBERTAS:

Piso em granito ou porcelanato;
Paredes em pintura.

4.9. ESPELHO D'ÁGUA:

Em alvenaria estrutural e/ou concreto armado;
Revestido em pastilhas, porcelanato e/ou pintura.

4.10. DECK E SOLÁRIO:

Piso em granito ou porcelanato.

4.11. PISCINAS DESCOBERTAS:

Piscina revestida em porcelanato, pastilha ou tratamento especial conforme detalhamento;
A piscina será entregue com equipamento de filtragem.

4.12. QUADRA POLIESPORTIVA:

Piso em cimentado com pintura demarcativa;
Fechamento com alvenaria e alambrado metálico.

4.13. QUADRA AREIA:

Piso em areia;
Fechamento com alvenaria e alambrado metálico.

4.14. QUADRA TÊNIS:

Piso em saibro;
Fechamento com alvenaria e alambrado metálico.

4.15. PLAYGROUND:

Piso em emborrachado.

4.16. ESPAÇO PET:

Piso em grama.

4.17. HALL SOCIAL:

Piso em mármore, grés porcelânico e/ou porcelanato;
Paredes em mármore, grés porcelânico, limestone, porcelanato e/ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.18. COPAS (FESTAS/GOURMET/WINE BAR):

Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Paredes em cerâmica ou laminado melamínico;
Bancada em granito;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.19. CIRCULAÇÃO COBERTA:

Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Paredes em porcelanato, cerâmica e/ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.20. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes porcelanato e/ou pedra;
Bancada em mármore, grés porcelânico, pedra e/ou porcelanato;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.21. SALÃO DE FESTAS:

Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.22. SALA DE JOGOS:

Piso em porcelanato, pedra e/ou vinílico;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso.

4.23. COWORKING:

Piso em porcelanato pedra e/ou vinílico;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso.

4.24. GOURMET:

Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.25. TERRAÇOS DESCOBERTOS:

Piso em porcelanato.

4.26. ÁREAS TÉCNICAS:

Piso em cerâmica;
Paredes em pintura;
Teto em concreto aparente e/ou pintura

4.27. SPA:

Piscina revestida em porcelanato, pastilha, pedra e/ou pintura;
A piscina será entregue com equipamento de climatização e filtragem.

4.28. SAUNA SECA:

Piso em madeira;
Paredes em madeira;
Teto em madeira.

4.29. SAUNA A VAPOR/DUCHA:

Piso em porcelanato ou grés porcelânico e/ou pedra;
Paredes em porcelanato ou grés porcelânico e/ou pedra;
Teto revestido porcelanato, grés porcelânico, pedra e/ou forro de PVC;
A sauna será entregue com máquina.

4.30. ESPAÇO BEAUTY:

Piso em porcelanato, pedra e/ou vinílico;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.31. SALAS DE MASSAGEM:

Piso em porcelanato, pedra e/ou vinílico;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.32. DESCANSO:

Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em mármore, limestone, pedra e/ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso com atenuação acústica, PVC e/ou material vinílico.

4.33. WINE BAR:

Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.34. DEPÓSITO:

Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Parede em pintura;
Teto em concreto aparente e/ou pintura.

4.35. PISCINA COBERTA:

Piscina revestida em porcelanato ou pastilha;
A piscina será entregue com equipamento de climatização e filtragem.

4.36. BRINQUEDOTECA:

Piso em vinílico e/ou emborrachado;



MEMORIAL DESCRITIVO

Piso em vinílico e/ou emborrachado;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso.

4.37. CIRCULAÇÃO PISCINA COBERTA:
Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto com forro de PVC ou material vinílico.

4.38. CIRCULAÇÃO E HALL ACADEMIA:
Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Paredes em porcelanato e/ou pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

4.39. VESTIÁRIOS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS ACADEMIA:
Piso em porcelanato, pedra ou grés porcelânico;
Paredes em porcelanato, pedra ou grés porcelânico;
Bancada em porcelanato, pedra ou grés porcelânico;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.40. ACADEMIA:
Piso vinílico e/ou emborrachado;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso com atenuação acústica.

4.41. BAR DA PISCINA:
Piso em porcelanato e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto com forro de PVC e/ou rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica)

4.42. COPA BAR PISCINA:
Piso em porcelanato e/ou cerâmica;
Paredes em cerâmica;
Bancada em granito;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura.

4.43. VARANDAS:
Piso em porcelanato.

4.44. ESTAR:
Piso em porcelanato, e/ou pedra;
Paredes em pintura;
Teto rebaixado em forro de gesso e pintura (conforme necessidade técnica).

5. DAS ÁREAS COMUNS DO 22º PAVIMENTO:
5.1. BARRILETE:
Piso em pintura e/ou concreto aparente;
Paredes em pintura e/ou concreto aparente;
Tetos, vigas e pilares em pintura e/ou concreto aparente.

5.2. DAS FACHADAS:
As fachadas serão revestidas em granito, vidro, alumínio e ACM. Os acabamentos serão empregados de acordo com detalhamento específico e a critério da construtora.

5.3. MOBILIÁRIO DA ÁREA COMUM:

VIII.MONTAGEM E DECORAÇÃO DOS AMBIENTES COMUNS:
A montagem de equipamentos e mobiliários das áreas comuns do empreendimento está incluída no preço da unidade (consultar lista de mobiliário no Anexo I). O detalhamento terá projeto específico a critério da construtora.

IX. OPÇÕES DE PLANTA:
Os proprietários das unidades terão a possibilidade de escolher as opções de plantas descritas abaixo:

Atlântico 1.000:
1. Opção 01: padrão;
2. Opção 02: sala ampliada (exceto finais 03 e 04 do 1º ao 3º pavimento);
3. Opção 03: despensa aberta (finais 02, 04, 06, 08 do pavimento tipo e final 03/04 do 1º ao 3º pavimento);
4. Opção 04: sala ampliada e despensa aberta (exceto finais 03 e 04 do 1º ao 3º pavimento).

Atlântico 2.000:
1. Opção 01: padrão;
2. Opção 02: sala ampliada;
3. Opção 03: sala ampliada com banho Sr. e Sra.

Atlântico 3.000:
1. Opção 01: padrão;
2. Opção 02: sala ampliada;
3. Opção 03: sala ampliada com banho Sr. e Sra.

X. ITENS OPCIONAIS:
Os proprietários das unidades terão a possibilidade de adquirir junto a construtora os kits a seguir relacionados (conforme valores e condições de pagamento a serem oferecidos no momento oportuno):

- Kit piso vinílico nos quartos e circulação;
- Kit piso em porcelanato travertino no padrão da sala (60x60cm) nos quartos e circulação;
- Kit piso em porcelanato travertino 60x120cm* na sala, varanda, lavabo, cozinha e área de serviço;
- Kit piso em porcelanato travertino 60x120cm* nos quartos e circulação;
- Kit bancada varanda em travertino.

*A confirmação da medida do porcelanato será feita no ato da compra. A dimensão indicada é para referência do padrão do kit.

XI. ATLÂNTICO GOLF ACCESS:
Aplicativo desenvolvido para facilitar a vida do proprietário. Poderá ser feita a solicitação de serviços, reserva dos espaços nas áreas comuns ou mesmo informar o porteiro da chegada ao prédio com apenas um toque no smartphone.

OBSERVAÇÕES FINAIS
1. Conforme definido em cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os itens relacionados abaixo serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesa (CRD) que utilizará como critério a fração ideal atribuída a cada unidade (determinada na Convenção de Condomínio).

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (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 não estão incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela OUTORGANTE, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a,s) OUTORGADO (A,S) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: **a)** medidores de gás, luz e água; **b)** taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para 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; **c)** “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; **d)** Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos; **e)** gastos com Assembléia de instalação do condomínio de utilização; **f)** gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza; **g)** extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, inclusive



MEMORIAL DESCRITIVO

imposto territorial e sua individualização, Inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula.

b. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos órgãos públicos ou autoridades federais, estaduais ou municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

2. 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 da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

4. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar-condicionado nas unidades são de responsabilidade dos adquirentes.

5. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos constantes no anexo e nas imagens são referências e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

6. Os revestimentos representados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

7. O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam 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, outdoor, 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 adequação técnicas ou do atendimento a postulados legais.

9. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem qualquer aviso prévio.

10. A configuração e os níveis de implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

11. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

12. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamento, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato.

13. 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.

14. 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.

15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias.

16. 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, vãos, janelas etc. para adaptar as necessidades dos projetos.

17. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

18. 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.

19. O empreendimento “Atlântico Golf” contará com o serviço de balsa para a travessia da Lagoa de Marapendi enquanto houver oferta desse serviço por empresas no local.

20. Os condôminos do empreendimento “Atlântico Golf” contarão com o serviço facilities que proverá um leque de serviços opcionais a serem ofertados pela administradora do condomínio e definidos em votação pelos proprietários. Descrição e regras a serem aprovadas em assembleia do condomínio. Serviços válidos enquanto houver oferta por empresas no local.

21. As entregas deixadas na central de encomendas deverão respeitar as regras de dimensões e demais características estabelecidas na convenção de condomínio e/ou regulamento interno.

22. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto se eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.



ENTREGAR PRODUTOS
DE ALTO PADRÃO
SEMPRE FEZ PARTE
DO DNA DA PATRIMAR.

Alex Veiga - CEO no Grupo Patrimar.



Estes são alguns dos empreendimentos
já lançados pela Patrimar.

Para conhecer mais sobre a empresa e
seus produtos, acesse:

www.patrimar.com.br



PATRIMAR

OCEANA GOLF

Localização ///

Rio de Janeiro - RJ

Tipologia ///

4 suítes

194 a 268m²

Diferenciais ///

Dois apartamentos por andar

Vista para o mar e campo de golfe

Lazer excepcional

Serviços exclusivos

Após quase 60 anos de uma história de sucessos, mais de 2,5 milhões de m² construídos e 35 mil unidades entregues, chegamos à Cidade Maravilhosa oferecendo um produto luxuoso e sofisticado, com design único, desenvolvido pelos melhores profissionais. Localizado ao lado do melhor campo de golfe da América Latina, nosso primeiro empreendimento lançado no Rio de Janeiro- Oceana Golf - nos encheu de orgulho. Foi o maior sucesso imobiliário nos últimos anos. Agora, nos sentimos ainda mais estimulados e preparados para oferecer aos cariocas um novo produto nesta região que mais se valoriza na Barra. Nosso compromisso é garantir aos moradores do Atlântico Golf um novo patamar de experiência: a certeza de estarem vivendo um upgrade do upgrade.



APOGÉE

Localização ///
Belo Horizonte - MG

Tipologia ///
4 ou 5 suítes
671m²

Diferenciais ///
Um apartamento por andar
Lazer excepcional
Vista para as montanhas

UNIQUE

Localização ///
Belo Horizonte - MG

Tipologia ///
4 suítes
313m² e 391m²

Diferenciais ///
Lazer excepcional
Opção de duplex top house
e coberturas
Suíte master com closets e banho sr. e sra.
Vista para as montanhas

2300 RJ

Localização ///
Belo Horizonte - MG

Tipologia ///
4 suítes
385m²

Diferenciais ///
Um apartamento por andar
Lazer completo
Melhor ponto do bairro de
Lourdes



ATLÂNTICO GOLF

ABSOLUTE DESIGN

Incorporação e Construção:



PATRIMAR

Arquitetura:



Paisagismo:



Interiores:

FERNANDA
MARQUES
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Estruturação e Desenvolvimento



Gestão Desportiva:



Projeto de Segurança:

