

ENSEADA

B O T A F O G O

PERFORMANCE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SIG

PRISMA
REALESTATE

02 MANIFESTO

04 O BAIRRO

07 ARQUITETURA

12 O EMPREENDIMENTO

27 O PROJETO

36 PLANTAS

50 PERSONALIZAÇÃO
E ACABAMENTOS

52 PERFORMANCE

53 SIG

54 NOTAS EXPLICATIVAS



Da janela, a imensidão da Praia de Botafogo acompanhada de dois dos maiores cartões postais do Rio de Janeiro.

Acordar de frente para o Pão de Açúcar e o Cristo Redentor - considerado uma das 7 Maravilhas do Mundo Moderno - é a poesia de viver no ENSEADA.

Ter uma vista icônica e, ao mesmo tempo, estar perto de tudo que acontece em Botafogo.

O bairro da zona sul do Rio, que tem nos contrastes um de seus maiores atrativos, combina de maneira única as belezas naturais e o ritmo urbano.

Em suas ruas, lazer, boemia, noite e dia se misturam e promovem o encontro natural de diferentes tempos, idades e estilos.

ENSEADA

O BAIRRO

BOTAFOGO

Um bairro de
muitas conexões

Hub gastronômico e cultural, Botafogo conta com bares e restaurantes famosos, cinemas, livrarias e museus, e ampla oferta de serviços e comércio.

Destino certo para quem busca equilibrar trabalho e qualidade de vida, o bairro tem localização estratégica. E para quem busca o contato com a natureza, a orla convida às atividades ao ar livre e a viver as belezas do Rio.





LOCALIZAÇÃO

A poucos passos de restaurantes, comércio, cinemas, escolas e academias, ENSEADA permite viver o melhor do bairro.

- 01. Basílica Imaculada Conceição
- 02. Colégio Imaculada Conceição
- 03. Pura Brasa
- 04. Salão Wella
- 05. Colégio e Curso PH
- 06. Drogaria Pacheco
- 07. Espaço Itaú de Cinema
- 08. Maple Bear
- 09. Supermercado Zona Sul
- 10. Escola Dínamis
- 11. Botafogo Praia Shopping
- 12. Fogo de Chão
- 13. Metrô Botafogo
- 14. Baixo Botafogo

A full-page background image featuring a silhouette of a person running on a beach at sunset. The sun is a bright, glowing orb on the left side of the frame, casting a warm orange and yellow light across the sky. The runner is in the foreground, moving from left to right. In the background, there is a calm body of water reflecting the sunset, and a large, dark, rocky hill or mountain on the right side. The word "ARQUITETURA" is written in a white, sans-serif font, centered horizontally and slightly to the right of the runner.

ARQUITETURA

PROJETO CONCEITUAL

“Tivemos o privilégio de desenvolver um projeto em um local de grande relevância histórica e cultural do Rio de Janeiro, em Botafogo, próximo à Basílica Imaculada Conceição, bem tombado pelo Patrimônio da cidade. Nosso projeto foi concebido com a premissa de preservar a visibilidade e a integridade do monumento. Além disso, optamos por um térreo com um espaço de contemplação e convivência, com uma área aberta para apreciar o entorno, reforçando o valor cultural e paisagístico do local, e respeitando a memória e identidade do bairro.”

DCArquitetura





FACHADAS E INTERIORES

“O ENSEADA é a tradução do estilo de vida do bairro que alia praticidade e vida ao ar livre. Buscamos criar espaços com muito conforto, que completem as necessidades do dia a dia dos moradores. Na escolha dos materiais, trabalhamos com texturas e muita luz natural. As formas curvas também são um destaque desse projeto e estão presentes desde a fachada até o mobiliário escolhido. O resultado é um empreendimento que tem a cara de Botafogo e do Rio de Janeiro.”

PKB Arquitetura

PAISAGISMO

“Botafogo é um dos poucos bairros do Rio onde mansões se transformaram em edifícios com grandes jardins frontais, que criam uma atmosfera única para o acesso aos prédios. No ENSEADA, além do grande jardim frontal, há a ruína de uma antiga edificação que nos remete ao paisagismo romântico e cria uma aura mágica para o empreendimento. Se não bastassem essas características, há ainda o privilégio de ser vizinho de uma edificação icônica na paisagem da cidade - a Basílica da Imaculada Conceição - e apresentar belos visuais para os mais importantes monumentos naturais da cidade: o Corcovado e o Pão de Açúcar. Uma honra assinar esse projeto de paisagismo.”

Sá e Almeida Paisagismo





PROJETO EXECUTIVO

“Quando a INSITE recebeu o convite para desenvolver o Projeto Executivo de Arquitetura do Enseada buscamos entender a relação do edifício com seu entorno imediato – a Basílica – e o Bem Tombado, localizado abaixo dos pilotis de acesso.

Essa relação direcionou a Arquitetura e as principais disciplinas complementares, tais como Paisagismo, Interiores, Estrutura e Instalações, de forma a interagir e buscar soluções técnicas mais avançadas e que respeitassem a ambiência existente”.

Insite Arquitetos

O EMPREENDIMENTO

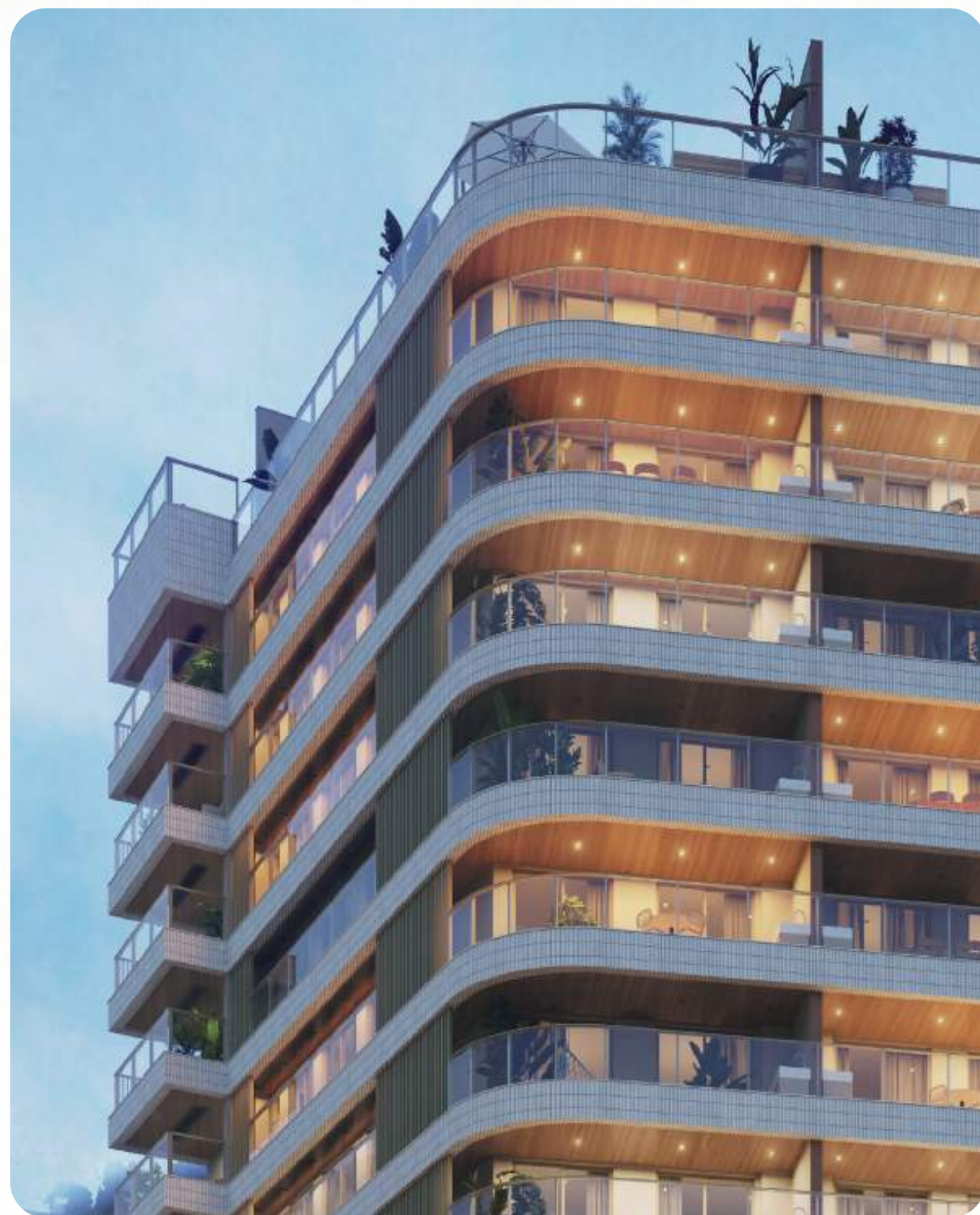


ENSEADA

O melhor de Botafogo,
de frente para a enseada

Localizado na Praia de Botafogo, ENSEADA propõe um estilo de vida dinâmico, e o conforto e sofisticação de um projeto arquitetônico que privilegia a vista panorâmica e preserva os arcos remanescentes da construção original local, de 1876.





FACHADA
(ACESSO)







PISCINA COM BORDA INFINITA













SALA DE REUNIÃO /
COWORKING

TÉRREO

- 01. Guarita de acesso com pulmão de segurança
- 02. Acesso de pedestres
- 03. Acesso veículos
- 04. Jardim
- 05. Muro preservado

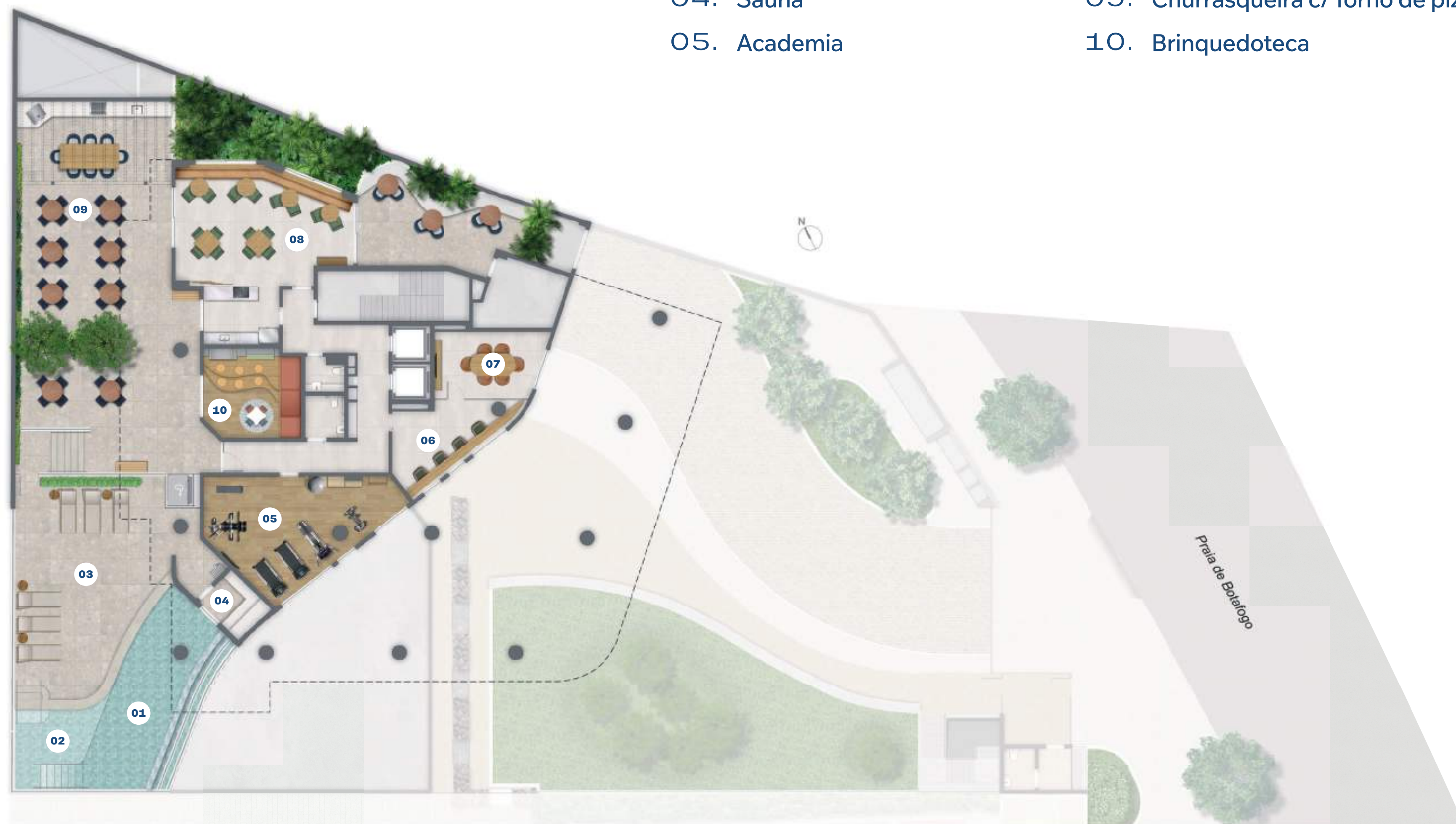
- 06. Portaria
- 07. Espaço delivery
- 08. Administração
- 09. Garagem



PUC

- O1. Piscina com borda infinita
- O2. Deck molhado
- O3. Deck seco
- O4. Sauna
- O5. Academia

- O6. Coworking
- O7. Sala de reunião
- O8. Salão de festas c/ terraço integrado
- O9. Churrasqueira c/ forno de pizza
- 10. Brinquedoteca



DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS

Piscina com deck molhado
e borda infinita

Sauna

Academia

Espaço gourmet com terraço

Churrasqueira com forno de pizza

Brinquedoteca

Espaço delivery

Coworking com sala de reunião

Infraestrutura para internet
wireless nas áreas comuns

Bicicletário com ponto de recarga
para bike elétrica

Garagem com pontos de
recarga para carro elétrico

Acessibilidade em áreas comuns





SUSTENTABILIDADE

Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia por meio do dimensionamento correto das instalações

Uso de lâmpadas de LED

Otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento

Tratamento térmico nas unidades da cobertura

Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (halls e escada)

Iluminação inteligente nas garagens por meio de circuito independente

A woman is riding a red Itaú bicycle on a paved path along a beach at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow. In the background, the iconic Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) rises from the water. The scene is framed by the silhouettes of large trees in the foreground. The bicycle has 'Itaú' and 'bik + itau' branding. The overall mood is peaceful and scenic.

O PROJETO

ENSEADA

Praia de Botafogo, 260

1.385,93 m²

Área total do terreno

Apartamentos 2 e 3 quartos | **94 a 144 m²**

Coberturas 2 e 4 quartos | **187 a 290 m²**

44 Nº TOTAL DE UNIDADES

10 UNIDADES TIPO 2 QUARTOS

30 UNIDADES TIPO 3 QUARTOS

76 Nº DE VAGAS

02 Nº DE ELEVADORES

04 COBERTURAS DUPLEX

Subsolo | garagem, bicicletário, vestiário, refeitório de funcionários e áreas técnicas.

Térreo | portaria, delivery, administração, garagem, e áreas técnicas.

PUC | academia, brinquedoteca, churrasqueira com forno de pizza, coworking com sala de reunião, espaço gourmet / salão de festas com terraço, piscina com deck molhado e borda infinita, sauna e áreas técnicas.

1º ao 10º | 4 aptos tipo cada.

Cobertura | 4 coberturas duplex.

Dependência | dependências das 4 coberturas duplex.

Telhado | direito de uso.



SALA COLUNA 01











DIFERENCIAIS

ÁREAS PRIVATIVAS

Fechadura eletrônica

Apartamentos tipo e coberturas com disponibilização de Kits de personalização por meio do programa “Personalize”

Todos apartamentos entregues com infraestrutura completa nas salas, nos quartos e nas varandas para a instalação de ar-condicionado tipo split (podendo ser em alguns casos bisplit ou multisplit).

Infraestrutura seca para cabeamento de dados nos pontos de tv

Todas as unidades serão entregues com bancada em granito nas cozinhas e nos banheiros

Medidores de energia, água e gás individuais





SEGURANÇA

Guarita e pulmão de segurança de pedestres, com sistema de controle de acesso por biometria e/ou reconhecimento facial

Sistema de monitoramento CFTV, com monitoramento e gravação 24h

Infraestrutura para sistema de supervisão predial

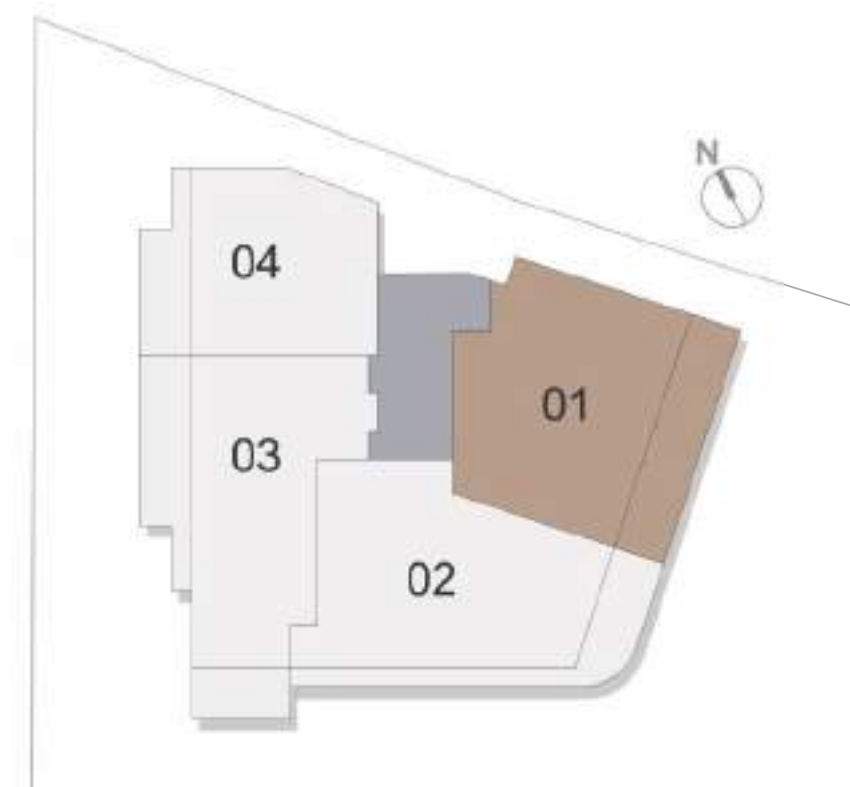
Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais

PLANTAS

Área privativa **139,81 m²**



Área Privativa - 139,81m²



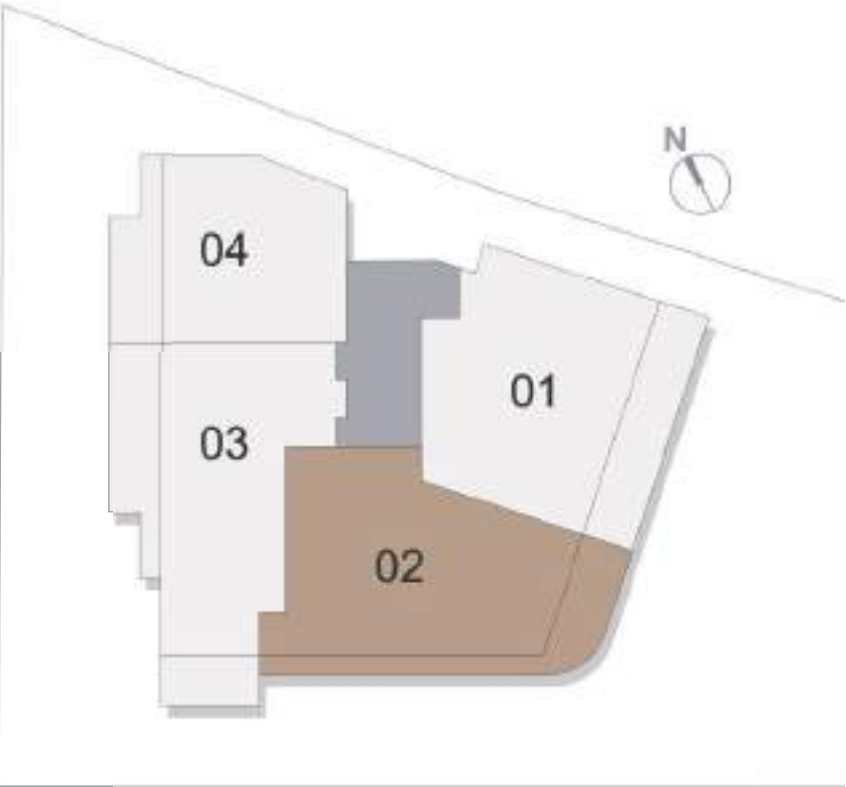
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

APARTAMENTOS 102 a 1002

Área privativa **144,89 m²**



APARTAMENTO 102 A 1002
Área Privativa - 144,89m²



- Notas:
- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 - 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 - 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 - 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 - 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 - 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 - 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 - 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

APARTAMENTOS 103 a 1003

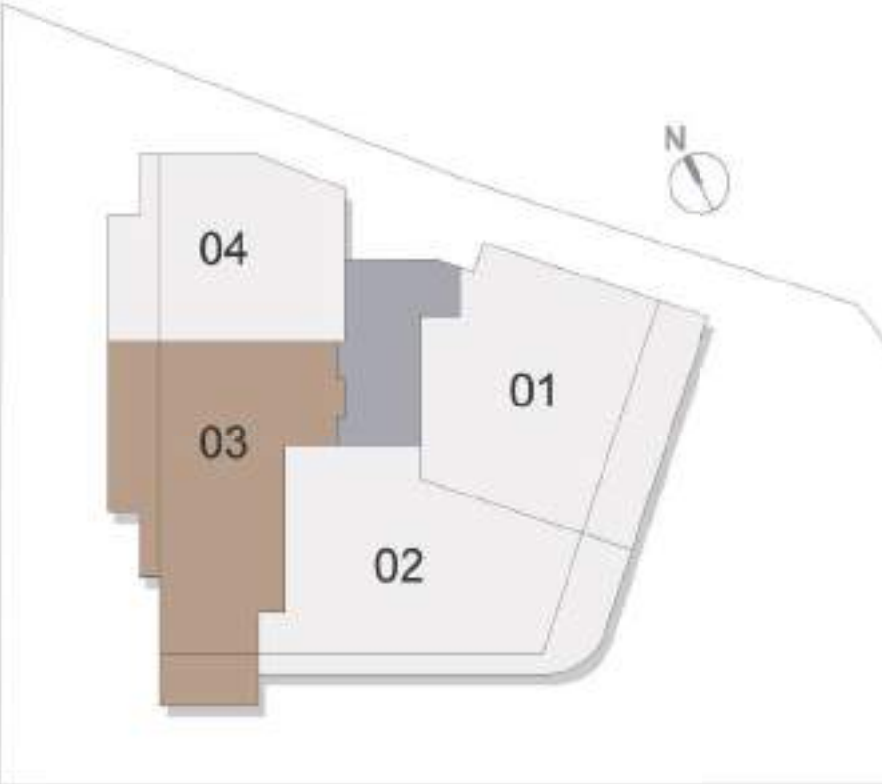
Área privativa **136,42 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

APARTAMENTO 103 A 1003

Área Privativa - 136,42m²



*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

APARTAMENTOS 104 a 1004

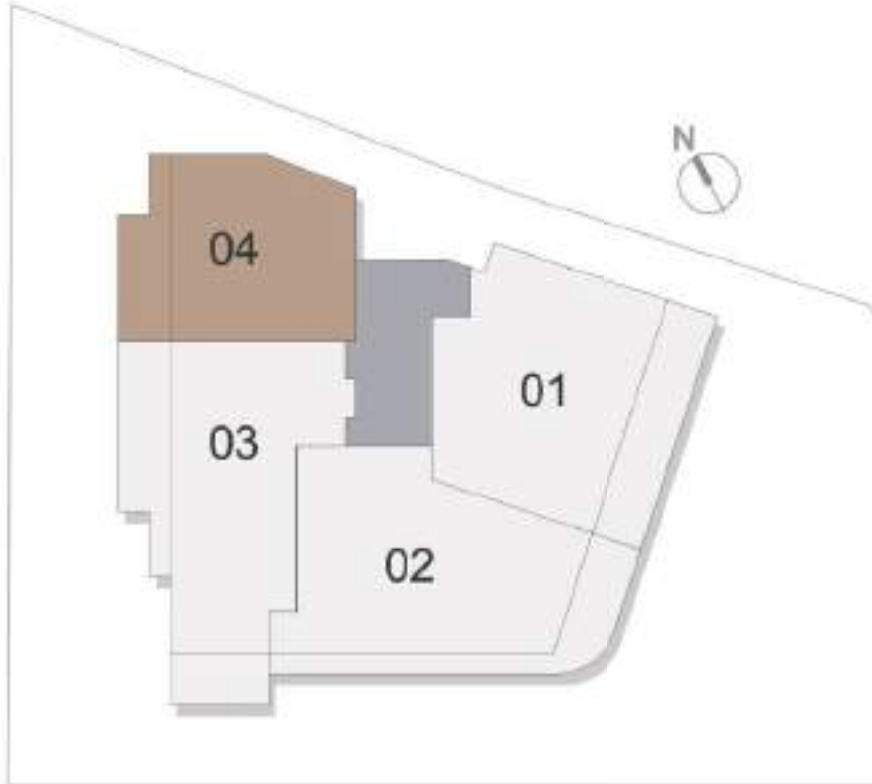
Área privativa **94,43 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

APARTAMENTO 104 A 1004

Área Privativa - 94,43m²



*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1101

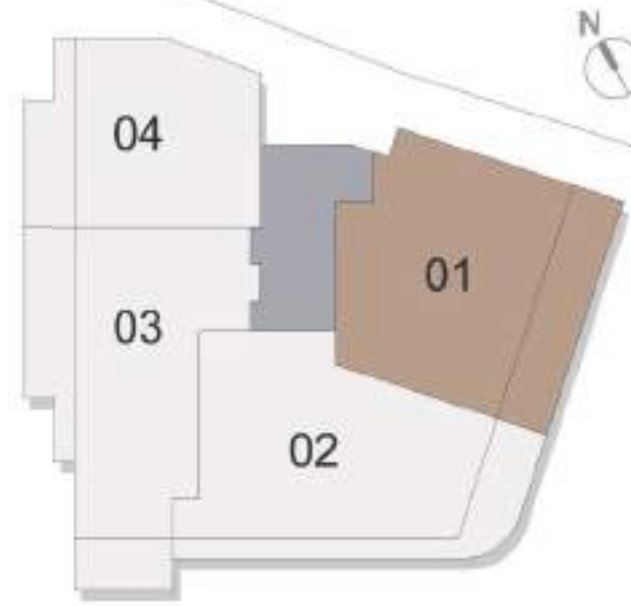
Área privativa **290,28 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

COBERTURA 1101

Área Privativa Total - 290,28m²
(pavto inferior + pavto superior)



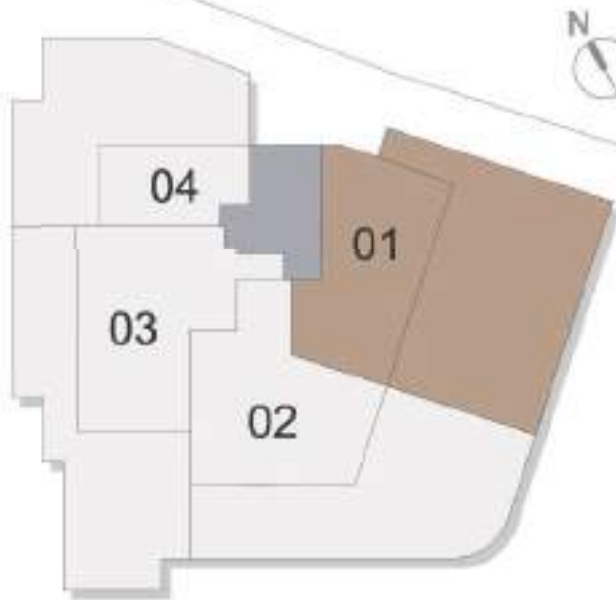
*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1101
DEPENDÊNCIA

Área privativa **290,28 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.



*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1102

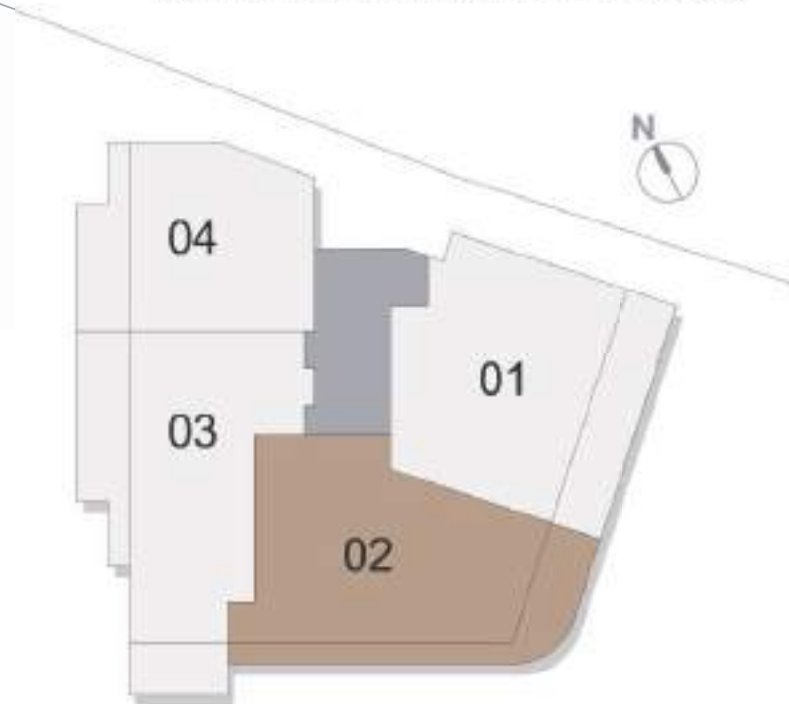
Área privativa **288,95 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

COBERTURA 1102

Área Privativa Total - 288,95m²
(pavto inferior + pavto superior)



*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1102
DEPENDÊNCIA

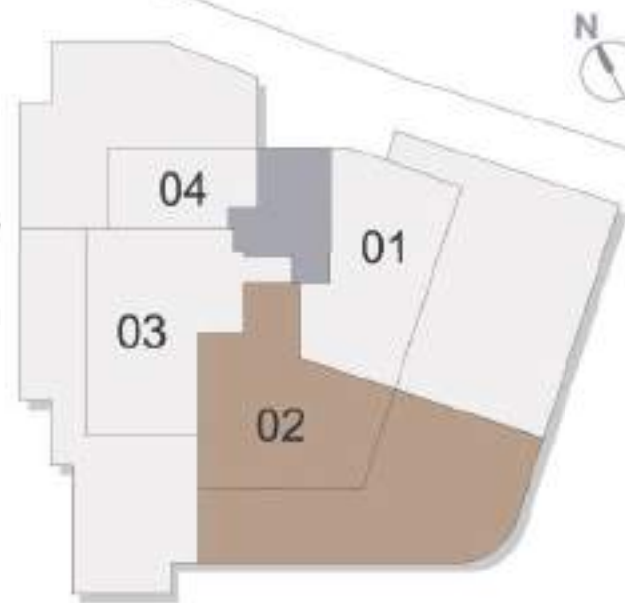
Área privativa **288,95 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

COBERTURA 1102
DEPENDÊNCIA

Área Privativa Total - 288,95m²
(pavto inferior + pavto superior)



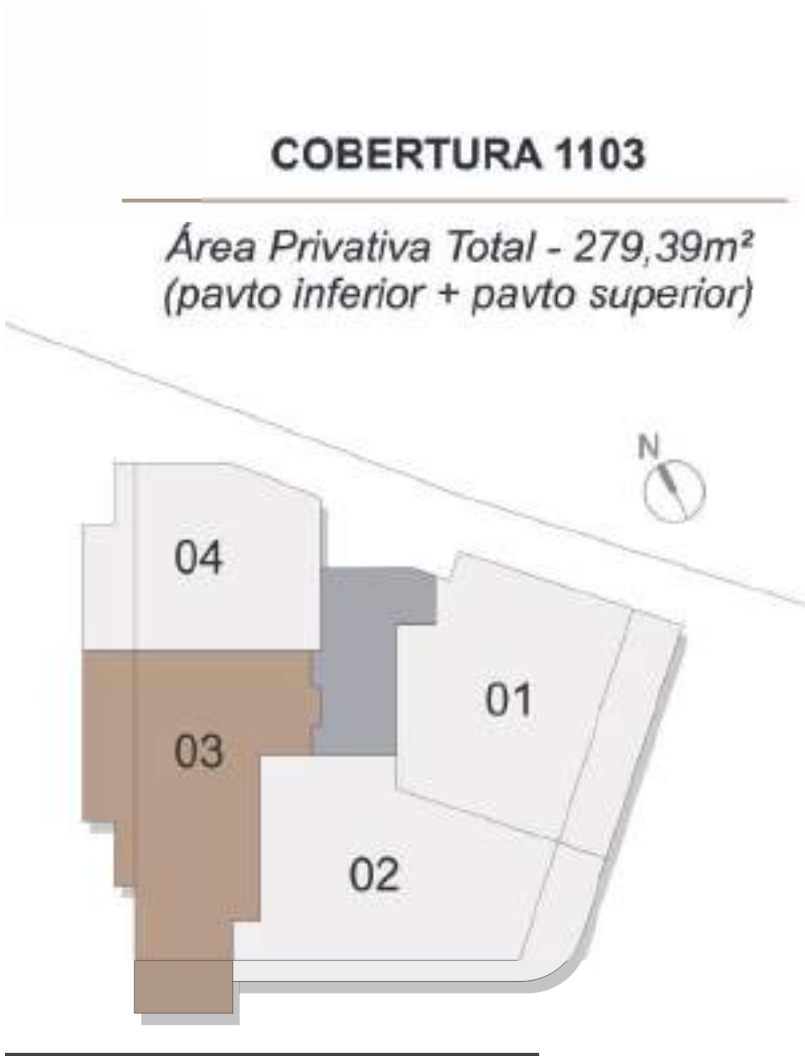
*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1103

Área privativa **279,39 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.



COBERTURA 1103

Área Privativa Total - 279,39m²
(pavto inferior + pavto superior)

*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

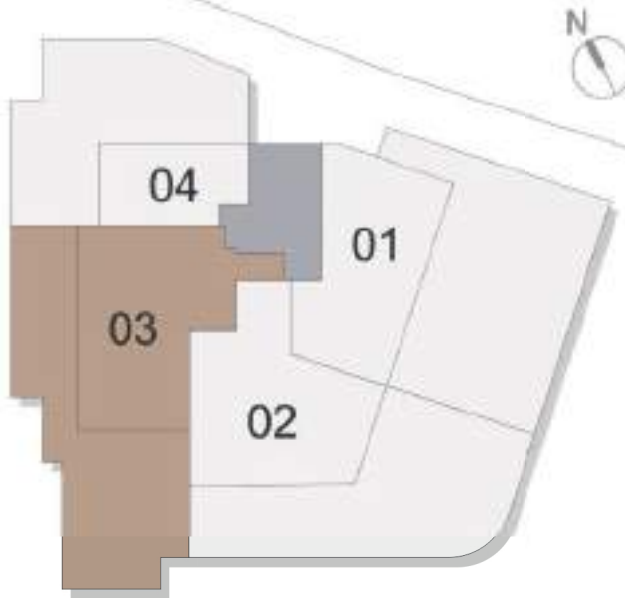
COBERTURA 1103
DEPENDÊNCIA

Área privativa **279,39 m²**



COBERTURA 1103
DEPENDÊNCIA

Área Privativa Total - 279,39m²
(pavto inferior + pavto superior)



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1104

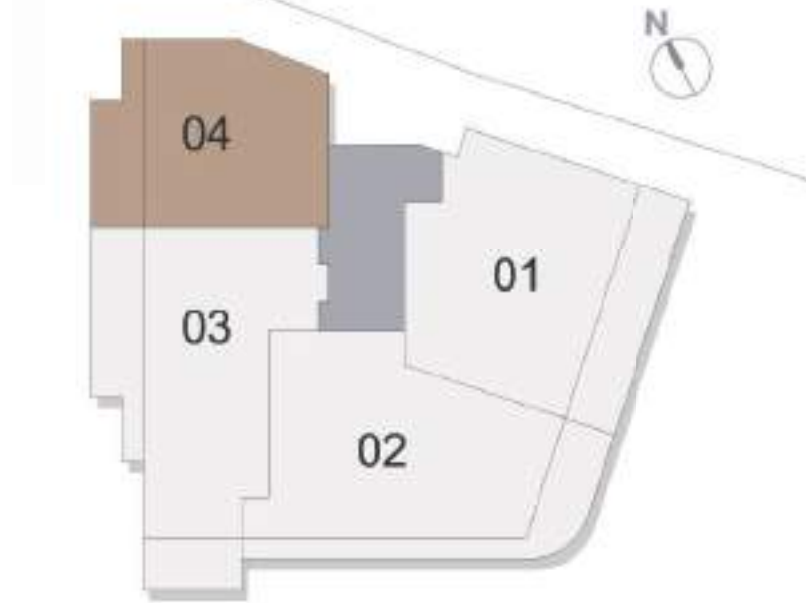
Área privativa **187,12 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

COBERTURA 1104

Área Privativa Total - 187,12m²
(pavto inferior + pavto superior)



*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

COBERTURA 1104
DEPENDÊNCIA

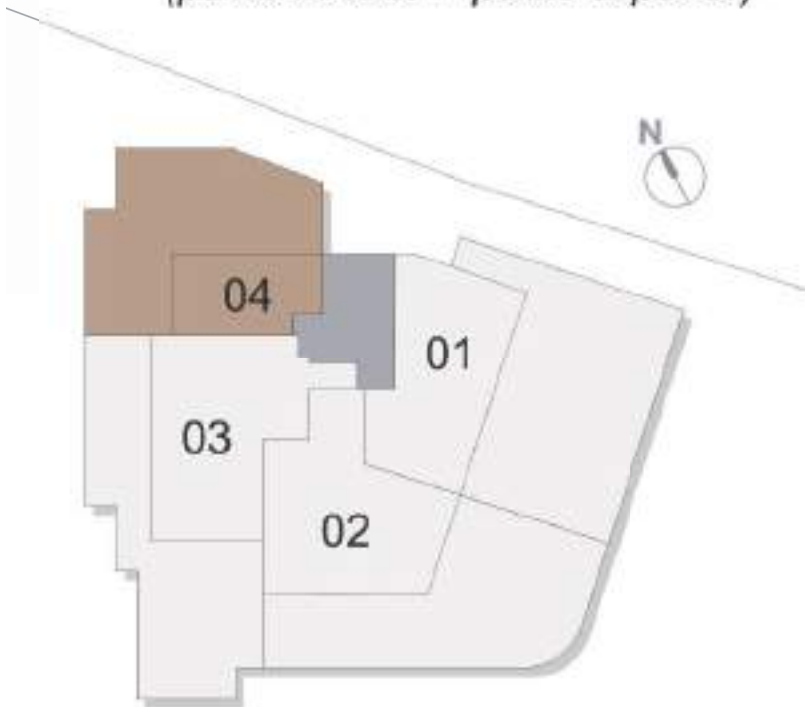
Área privativa **187,12 m²**



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
 2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
 3. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
 4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
 5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
 7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
 8. As condensadoras deverão ficar na área técnica, de acordo com o projeto específico.

COBERTURA 1104
DEPENDÊNCIA

Área Privativa Total - 187,12m²
(pavto inferior + pavto superior)

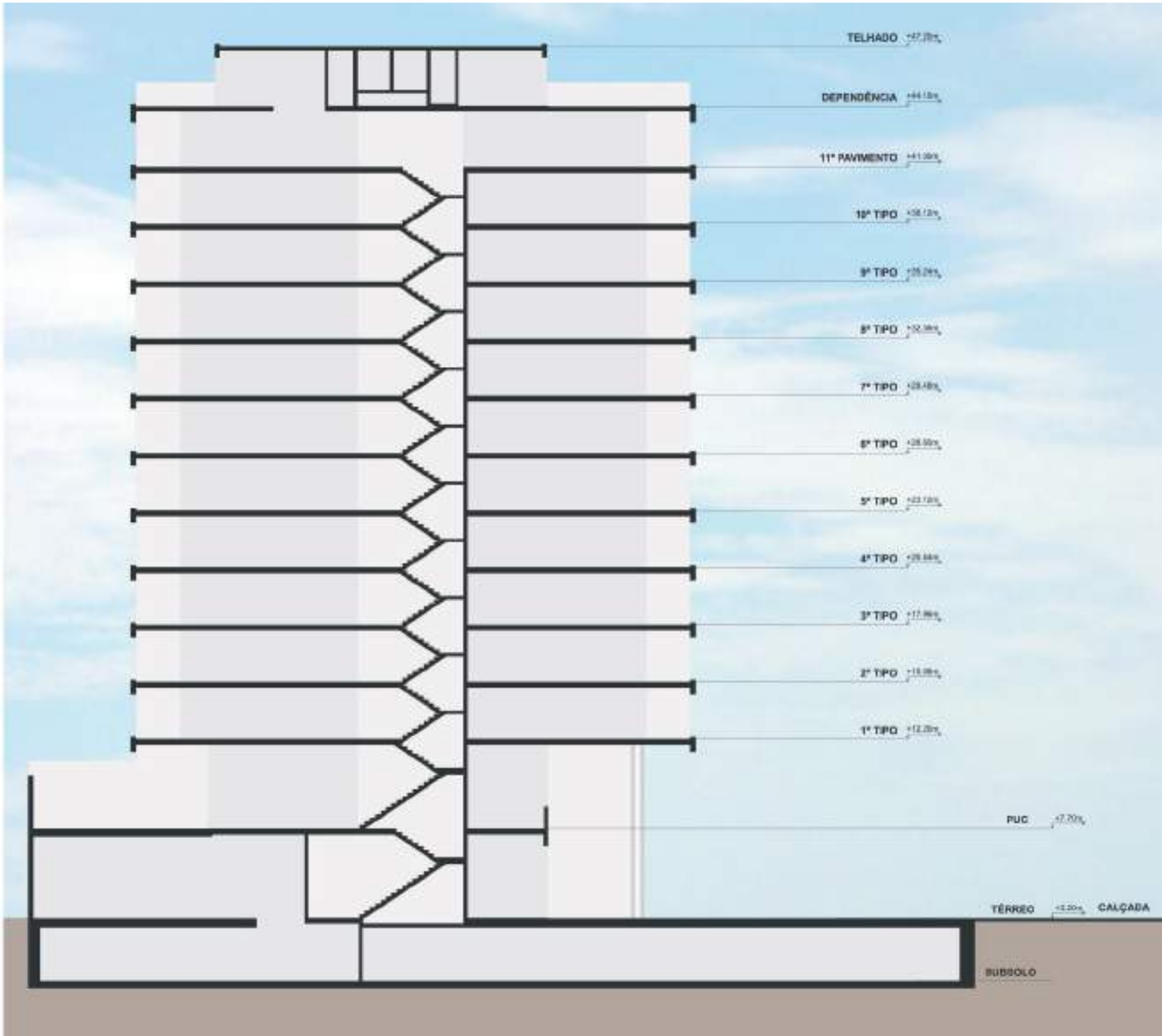


*Imagem ilustrativa com o layout sugerido para a decoração das unidades.

QUADRO DE ÁREAS

PRODUTO	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA COBERTA M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M²	VAGAS
101 a 1001 (Tipo 3Q)	10	139.81	0.00	139.81	2
102 a 1002 (Tipo 3Q)	10	144.89	0.00	144.89	2
103 a 403 / 603 a 1003 (Tipo 3Q)	9	136.42	0.00	136.42	2
503 (Tipo 3Q)	1	136.42	0.00	136.42	1
104 a 1004 (Tipo 2Q)	10	94.43	0.00	94.43	1
1101 (Cob Duplex 4Q)	1	195.95	94.33	290.28	2
1102 (Cob Duplex 4Q)	1	207.76	81.19	288.95	2
1103 (Cob Duplex 4Q)	1	205.14	74.25	279.39	2
1104 (Cob Duplex 2Q)	1	120.95	66.17	187.12	1
TOTAL	44			6201.24	76

CORTE ESQUEMÁTICO



An aerial photograph of Rio de Janeiro, Brazil. In the background, the Christ the Redeemer statue is visible on the peak of Corcovado Mountain. The middle ground shows a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and green hills. In the foreground, a sandy beach curves along the edge of a body of water, likely Guanabara Bay. The sky is a pale, hazy blue.

PERSONALIZAÇÃO E ACABAMENTOS



Personalize

é o programa de personalização da Performance. Oferecemos diferentes opções de acabamentos, pensadas por nossos arquitetos, aliando qualidade, viabilidade e tendências mundiais de arquitetura e decoração.

Com acompanhamento da nossa equipe e mão de obra especializada, garantimos a excelência do projeto, do seu jeito, do começo ao fim.

PERFORMANCE

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A rotina de cada pessoa é singular, assim como cada empreendimento. Colocamos o cliente no centro do nosso negócio para entregarmos o produto adequado aos seus desejos e necessidades, levando em conta a particularidade de cada terreno e a expertise dos melhores parceiros.

Estamos conectados àqueles que acreditam na transformação urbana consciente, criando projetos que contribuam com a nossa sociedade e o entorno, promovendo a qualidade de vida e o bem-estar.

Inovar com soluções inteligentes e entregar projetos diferenciados é o nosso objetivo

Para isso, estamos constantemente atentos às mudanças de comportamento do consumidor e antecipando as tendências do mercado, há mais de duas décadas.





SIG

SIG ENGENHARIA

Somos a SIG, uma empresa carioca com mais de 45 anos de experiência no mercado imobiliário. Fazer bem feito é o que nos move e o compromisso com a excelência é a nossa assinatura.

Unimos inteligência construtiva, apuro técnico e elevado padrão de acabamento em cada projeto. Da concepção até a entrega, tudo é pensado para proporcionar a melhor experiência aos nossos clientes.

Temos um olhar especial pelo Rio. Desenvolvemos e construímos empreendimentos em localizações privilegiadas da cidade. Acreditamos que cada novo empreendimento tem o potencial de mudar a relação das pessoas com seu entorno. Pensamos espaços para promover melhor qualidade de vida, bem-estar

e colaborar com a revitalização e valorização dos bairros, entregando o melhor para o Rio.

Somos fiéis aos nossos valores. Atravessamos as décadas com sabedoria e comprometimento, nos superando a cada novo desafio. O reconhecimento de nosso cuidado com os detalhes, nos consolidou como referência no mercado imobiliário.

Nossa marca é sinônimo de solidez e tradição, mas o horizonte à frente nos motiva. Abraçamos a modernidade com um olhar voltado para o amanhã, nos antecipando às tendências e sempre respeitando os nossos valores.

SIG, construindo um legado de excelência.

A person is sitting at a wooden desk, drawing architectural plans. The desk is cluttered with various drafting tools: a green pencil case, a blue and white marker, a black and red tape measure, a white ruler, a red and yellow set square, and a blue and white box. The person is wearing a dark sweater and is holding a black pen, drawing on a piece of paper. The background is dark and out of focus.

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS GERAIS

1. Durante o progresso das obras, não serão permitidas modificações nas unidades, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora dentro do prazo estabelecido. Essas modificações serão disponibilizadas através do programa Personalize, sujeito a cobrança adicional, destinado aos clientes com crédito aprovado pela incorporadora.
2. As opções de plantas alternativas, destacadas no material de vendas, podem implicar custos adicionais para os clientes que optarem por elas. Esses custos serão cobrados pela incorporadora mediante a contratação do programa Personalize dentro do prazo estabelecido, para clientes com crédito aprovado pela incorporadora.
3. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.
4. Equipamentos, mobiliário e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos às imagens das:
 - a. Áreas comuns, servem como referência e estão sujeitas a alterações quanto aos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio.
 - b. Unidades privativas, elementos são meramente ilustrativos e não serão entregues.
5. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
6. O paisagismo será entregue com mudas que crescerão até a fase adulta das plantas mostradas nas imagens, proporcionando beleza natural ao longo do tempo.
7. As representações visuais, como imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tours virtuais, utilizadas no material de divulgação (stand de vendas, folder, outdoors, anúncios e /ou qualquer outra forma de veiculação) são puramente ilustrativas e podem variar em relação à obra final devido ao desenvolvimento dos projetos executivos, necessidades de adaptação técnica e conformidade com requisitos legais.
8. 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.
9. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
10. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.
11. O ambiente denominado churrasqueira será entregue com pergolado.
12. As imagens das áreas privativas podem diferir do padrão do empreendimento em termos de planta, acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliário e itens decorativos, não fazendo parte do contrato. Para detalhes sobre o padrão do apartamento, consulte o Memorial Descritivo.
13. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações 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 ficará a critério da construtora.
15. As salas, varandas e quartos das unidades serão dotados de infraestrutura de ar-condicionado tipo split/bi-split/multisplit. Quanto às salas e quartos das unidades, será entregue a infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno. Em relação às varandas, será entregue a tubulação seca, pontos de dreno e previsão no quadro de energia. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio.
16. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, bonecas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
17. Fica reservado à incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas no Memorial Descritivo, desde que mantida a qualidade do produto e/ou serviço e sempre que:
 - a. Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos/serviços;
 - b. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - c. Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser alterados e/ou executados novos shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de pontos de hidráulica e/ou esgoto.
19. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
20. Caso existam apartamentos modelo do stand de vendas, os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes do projeto da respectiva unidade.
21. Os serviços e facilidades, incluindo os eventuais serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regradados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações.

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas humanizadas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, incluindo alterações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e/ou estruturais, e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora ao longo da obra.
2. Estas plantas são meramente ilustrativas e apresentam sugestões de decoração. Os móveis, marcenaria, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não estão incluídos no contrato.
3. O plantio representado nos terraços descobertos e varandas das unidades autônomas nas imagens e plantas humanizadas é meramente ilustrativo.
4. Os revestimentos que serão usados na construção estão detalhados no Memorial Descritivo do empreendimento, não sendo necessariamente os mesmos materiais exibidos nas plantas de venda.
5. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram revestimento especificado para cada ambiente.
6. A área total indicada por unidade é privativa, sendo medida pelas linhas externas da fachada, as divisas com as áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme especificado na NBR 12.721 da ABNT.
7. O local designado para a instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos compradores, poderá ser ajustado ou alterado em termos de posição e quantidade, conforme necessário no desenvolvimento do projeto executivo. O sistema projetado para ar-condicionado abrange exclusivamente a disposição padrão de planta.
8. As condensadoras deverão ser locadas na área técnica, varanda, terraço e/ou telhado, conforme o projeto específico.
9. Para manter a estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam em posição e material. Consulte o material de venda do empreendimento para verificar as variações em cada unidade.
10. As plantas de cada unidade serão disponibilizadas junto ao contrato de compra e venda do imóvel.

NOTA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

O Memorial de Incorporação do Enseada foi prenotado sob o número 378889 em 12/09/2024 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

O projeto foi aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS-PRO-2023/09995. O responsável pelo projeto legal é Rogério Goldfeld Cardeman (CAU A19062-4) e o responsável pela execução da obra é Daniel Miccolis Hussen Lana (CREA 2014120174).

Para garantir o direito à informação, a incorporadora notificará os clientes sobre qualquer prorrogação do prazo de entrega das unidades, limitada a 180 dias a partir da data prevista no contrato de promessa de compra e venda, exceto em casos de força maior ou eventos fortuitos.





PERFORMANCE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SIG

PRISMA
REALESTATE