



RESIDENCIAL



Tem uma hora na vida que a gente precisa de liberdade.

Conquistar o nosso espaço e fazer as nossas escolhas.

Mudar para um lugar único, na melhor região da Tijuca.

Viver num residencial completo, com toda estrutura, lazer e conforto dos dias de hoje, mas sem perder a alma e o coração tijucanos, que acolhem toda família com cuidado, segurança e receptividade.

Estar perto de tudo.

E ter uma vida mais leve.

TIÊ RESIDENCIAL.
É NATURAL VIVER AQUI.



LOCALIZAÇÃO

A TIJUCA É MAIS QUE UM BAIRRO: É UMA IDENTIDADE.

O orgulho do tijucano é o orgulho de quem tem uma alma múltipla, que circula por muitos lugares: sai lá de cima, espiando de pertinho o Alto da Boa Vista, desce pela Conde de Bonfim e Haddock Lobo e chega à fronteira do Maracanã; sobe pela exuberante floresta da Mata Atlântica e desce até as ruas tranquilas ladeando Vila Isabel.

Um bairro que conserva sua tradição: torce pelo seu time do coração aos domingos no Maracanã, se diverte nas quadras de escola de samba e que mantém a elegância e a boemia de seus bares nas esquinas.

Quem é natural da Tijuca sabe que tão importante quanto crescer é manter a sua essência.

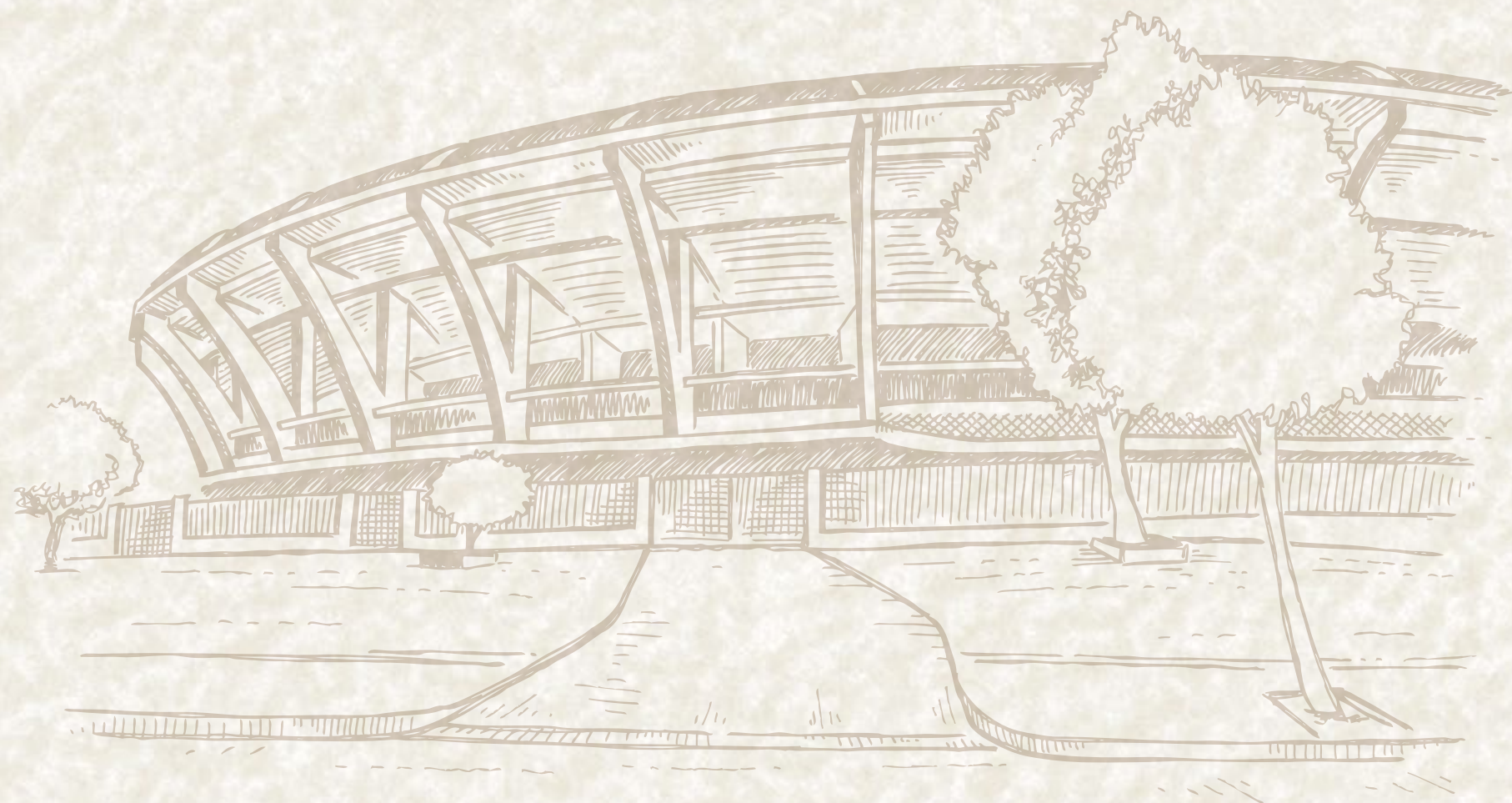


Ilustração do Estádio Jornalista Mário Filho (Maracanã)



Instituto Superior de Educação do Rio de Janeiro



Casa da Rua Sabóia Lima



Rio Trapicheiros



Praça Hans Klussmann



Casa da Rua Sabóia Lima

A VIZINHANÇA.

A vida de bairro tem lugar aqui: deixe o carro na garagem e resolva tudo a pé. Supermercados, lojas, academias, clubes, praças, bares, restaurantes, escolas... Tudo que você precisa para facilitar seu dia a dia, ao alcance de uma caminhada por uma das ruas mais arborizadas da Tijuca.

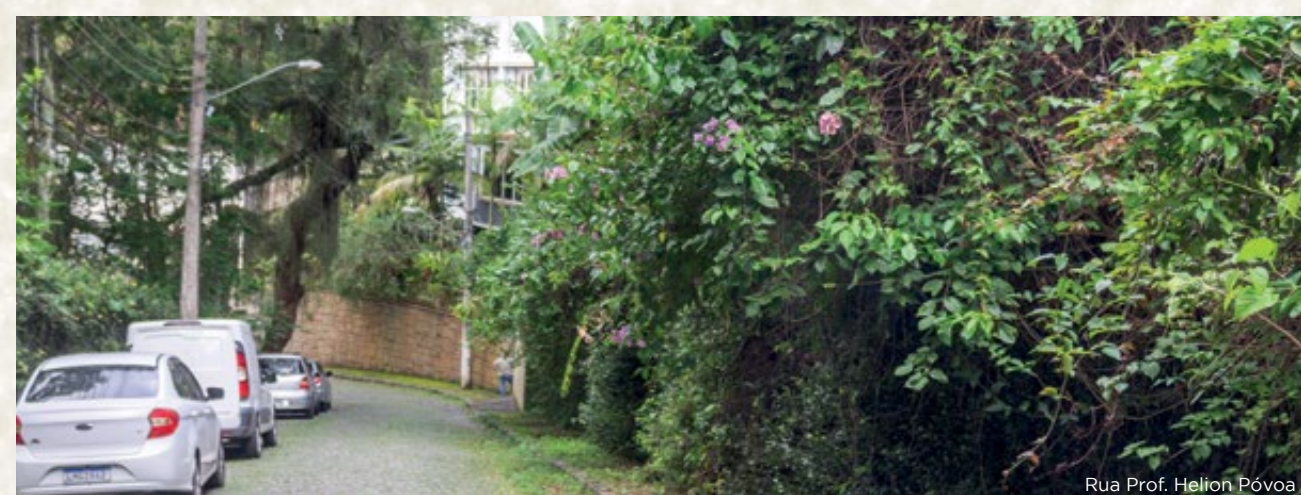


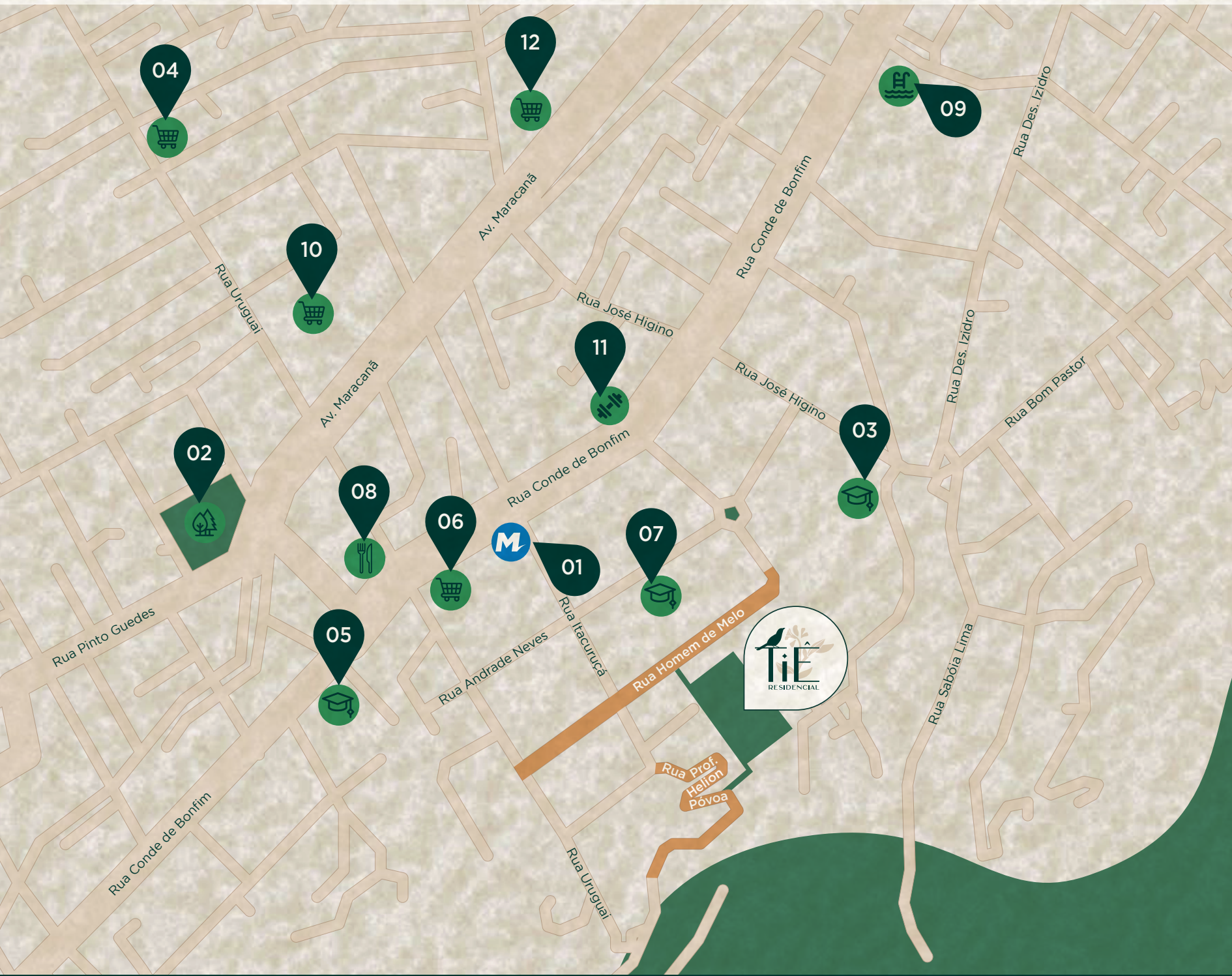
Foto aérea do local

Área do terreno: 9.877,24 m²



Foto aérea do local, realizada em outubro/2021

ACESSO COM CONVENIÊNCIA,
SEGURANÇA E EXCLUSIVIDADE.



RUA HOMEM DE MELO, 169 - TIJUCA

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1 Metrô Uruguai | 5 Universidade Candido Mendes | 9 Tijuca Tênis Clube |
| 2 Praça Comandante Xavier de Brito | 6 Supermarket | 10 Shopping Tijuca |
| 3 Colégio Batista Shepard | 7 Aliança Francesa | 11 Academia Smart Fit |
| 4 Hortifruti | 8 Otto Restaurante | 12 Extra Hipermercado |



Fotos realizadas em outubro/2021

HOMEM DE MELO E HELION PÓVOA: UM OÁSIS DE EXCLUSIVIDADE NO BAIRRO QUE PULSA.

A poucos metros do metrô Uruguai, do comércio tradicional do bairro, escolas, academias, bares e restaurantes; perto de tudo e, ao mesmo tempo, reservado. O entorno das Ruas Homem de Melo e Helion Póvoa tem o melhor da Tijuca.

Uma área exclusivamente residencial, com conforto, segurança e qualidade de vida para quem vive ali. O acesso pelas Ruas Helion Póvoa e Homem de Melo garante fácil deslocamento para o restante da cidade.



Foto ilustrativa



Foto realizada no local/2021



Rua Homem de Melo



Foto ilustrativa



Rua Homem de Melo



2, 3 e 4 quartos, com todo
lazer e comodidade de um
condomínio clube completo.

**BEM-VINDO AO TIÊ RESIDENCIAL.
SEU REFÚGIO NA TIJUCA.**



O PROJETO



ASSINATURAS DO PROJETO:



Fachada e Interiores
Celso Rayol e Fernando Costa
Cit  Arquiterura



Arquitetura
Edmundo Musa
ARQ&URB Projetos



Paisagismo
Roberto Riscala
Roberto Riscala Paisagismo





(it é

“Chegando aos extremos do terreno, a mesma atenção foi dada ao embasamento e às guaritas.

O desenho ritmado de elementos amadeirados, para além de dar textura aos espaços e abraçar o paisagismo, ainda remete simultaneamente aos mesmos elementos delicados do passado, como os gradis do casario antigo, e à natureza da floresta vizinha.

A maior expressão dessa proposta está nas guaritas, que acolhem quem chega sob a sombra de uma grande árvore em forma de arquitetura, com galhos em forma de pérgola e tronco em forma de pilar. Desde a rua até a casa, o acolhimento da memória afetiva da cidade e da natureza está sempre presente.”

Celso Rayol e Fernando Costa

“O cuidado com o encontro entre o antigo e o novo, o natural e o construído é ponto focal em diversas decisões do projeto. O processo de traduzir e ressignificar elementos e detalhes afetivos da arquitetura e da paisagem do bairro nos trouxe a variadas soluções que dialogam entre si ao longo dos espaços projetados.

Na composição das torres, para além da implantação e arquitetura valorizando ao máximo a vista, o respeito na relação com o entorno é constante.

A presença de tons amadeirados atemporais, além de ornamentos ritmados em uma reinterpretação dos gradis e brises tradicionais, tece a relação do projeto com o verde circundante e remete às delicadezas das casas e edifícios antigos da Tijuca. A transição dos tons terrosos aos acinzentados e às linhas mais diluídas nos pavimentos mais altos dos blocos próximos à rua segue com o mesmo respeito à vizinhança. A troca de tonalidade mantém visualmente a relação com as alturas das construções vizinhas e ao mesmo tempo introduz a convivência entre a arquitetura tradicional e contemporânea que buscamos.”



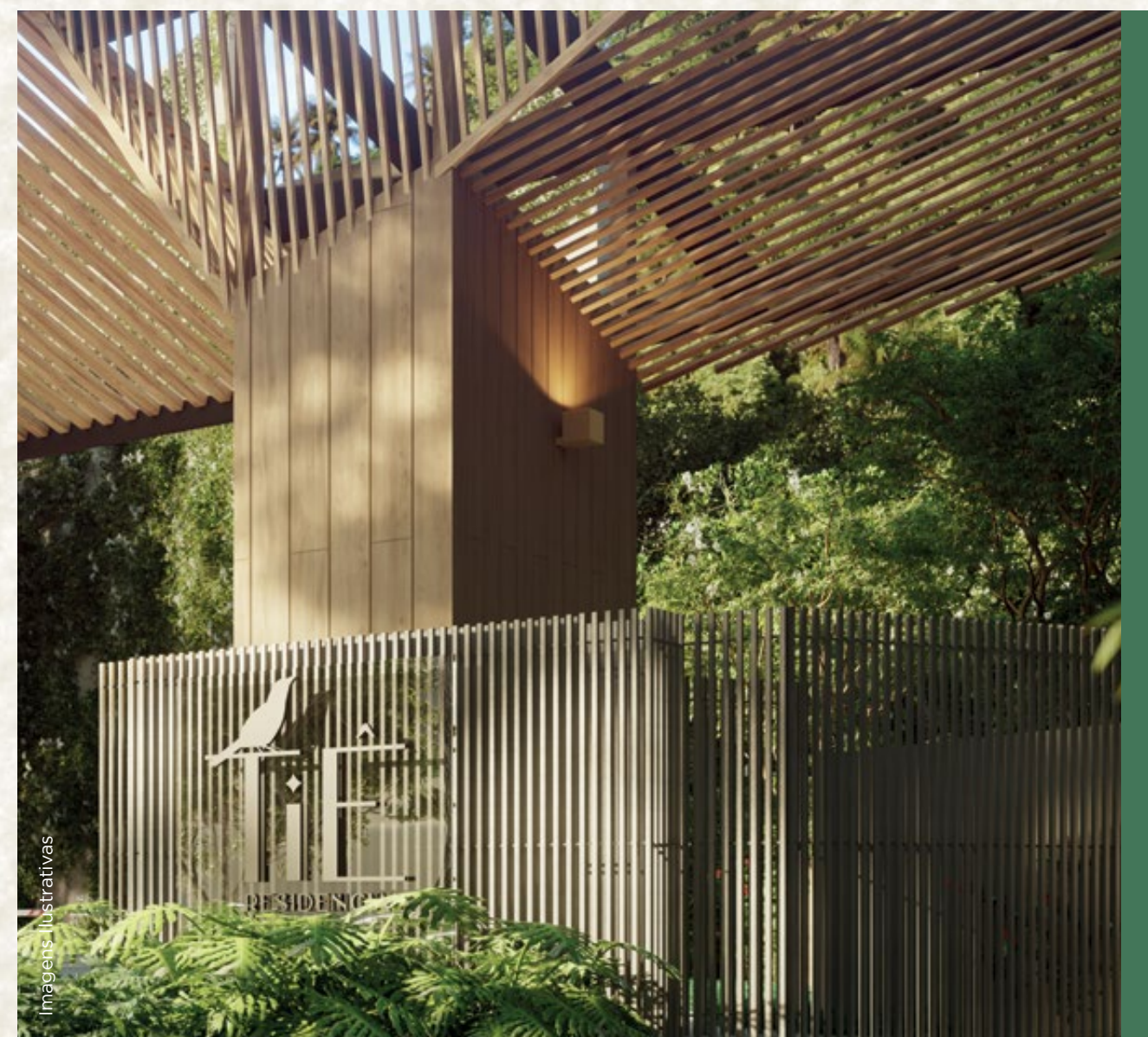


ARQ
&
URB
projetos

“O projeto Tiê Residencial resulta do empenho articulado da equipe multidisciplinar que o desenvolveu, integrando as questões geotécnicas, as soluções de acessos/circulações e o respeito à Legislação a uma arquitetura instigante, com paisagismo que valoriza a integração com o entorno. O terreno possui dois acessos que foram articulados com a concepção de um amplo porte-cochère para conforto dos moradores.

As características de implantação e a posição dos blocos foram concebidas para garantir excelentes vistas. Por salientar, também, as amplas varandas gourmet; as Unidades Up Garden e os dois pavimentos destinados à recreação e ao lazer, com atividades esportivas, fitness e piscinas.”

Edmundo Musa





roberto riscala

paisagismo

“O Tiê Residencial é um empreendimento diferenciado, onde em um terreno exclusivo em meio à mata nativa da Tijuca, bairro tradicional do Rio de Janeiro, elaboramos uma série espaços de lazer paisagísticos exclusivos com grande destaque às áreas das piscinas e spa, que foram desenvolvidas harmoniosamente para que os moradores possam desfrutar de um clube particular sem sair de casa. Outros itens de lazer, Pet Place, playground com Wet Play, Espaço Teen, apoios externos para os salões de festas, quadra e praças ao ar livre complementam as áreas externas que foram projetadas para atender a todas as idades e situações, criando integração a toda a família.

A vegetação proposta acompanha as matas do entorno, emoldurando as edificações e fazendo do local um oásis de tranquilidade e conforto no coração da Cidade Maravilhosa.”

Roberto Riscala



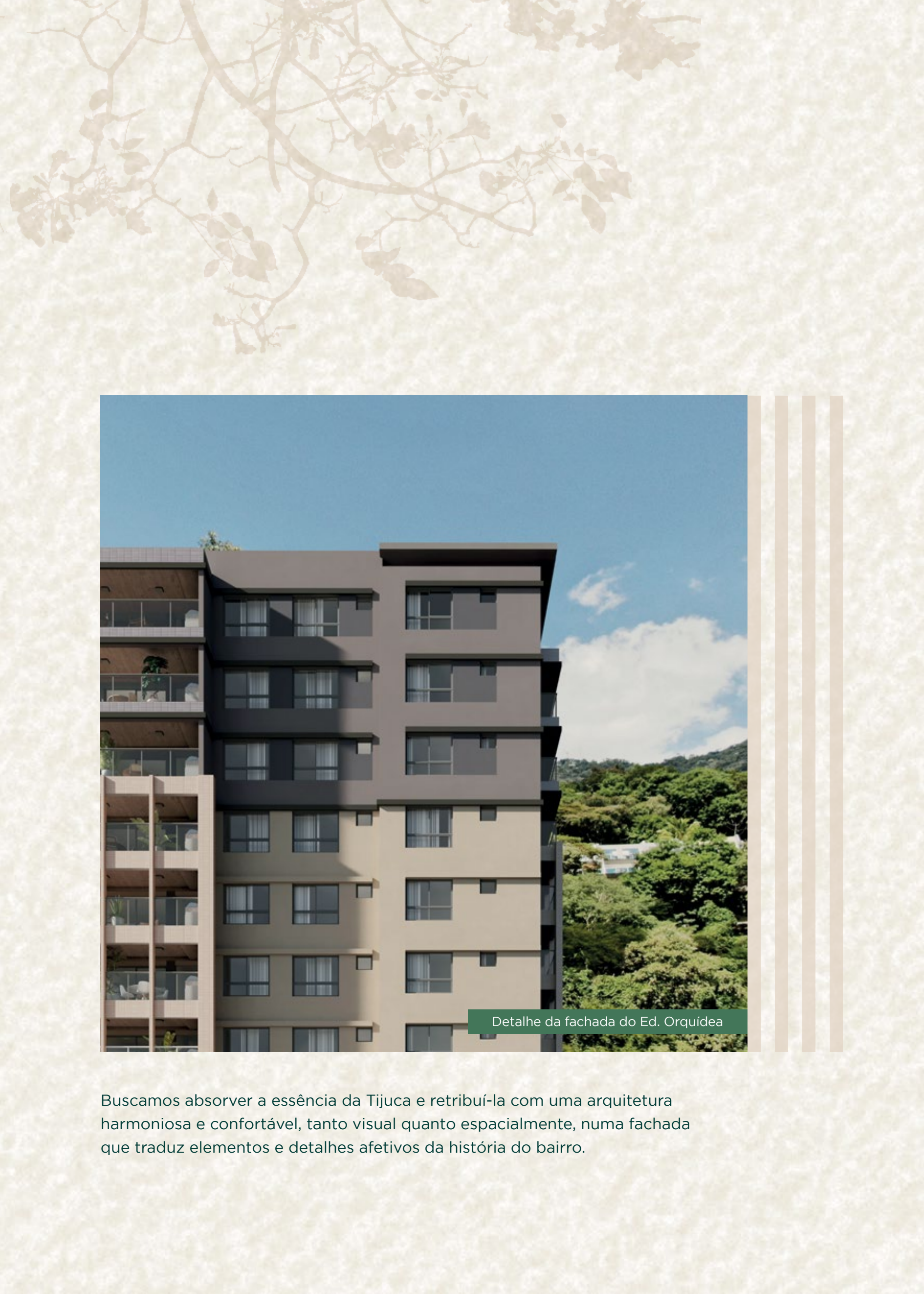


O passado e o futuro convivem
na Tijuca, e também no Tiê: um lugar
que respeita e se integra ao bairro.



Imagens Ilustrativas

Fachada do Ed. Begônia



Detalhe da fachada do Ed. Orquídea

Buscamos absorver a essência da Tijuca e retribuí-la com uma arquitetura harmoniosa e confortável, tanto visual quanto espacialmente, numa fachada que traduz elementos e detalhes afetivos da história do bairro.



MASTERPLAN DE ACESSO



- 1 Pórtico de entrada de veículos e acesso de pedestres pela Rua Helion Póvoa
- 2 Acesso de veículos às garagens
- 3 Guarita
- 4 Porte-cochère
- 5 Lobby de acesso
- 6 Acesso de serviço
- 7 Pórtico de saída de veículos e acesso de pedestres pela Rua Homem de Melo

ENTRADA E SAÍDA DISTINTAS – MAIS CONFORTO E FUNCIONALIDADE PARA OS MORADORES.



DESTAQUES DA IMPLANTAÇÃO

- Pulmão de segurança no acesso de pedestres e veículos.
- Acesso de serviço separado do Lobby Social, levando maior privacidade aos moradores.
- Entrada de veículos pela Rua Helion Póvoa e saída de veículos pela Rua Homem de Melo.
- Entrada e saída de pedestres por ambos os acessos.

PÓRTICO DA RUA HELION PÓVOA COM ENTRADA
DE VEÍCULOS E ACESSO DE PEDESTRES.



PÓRTICO DA RUA HOMEM DE MELO COM SAÍDA DE VEÍCULOS E ACESSO DE PEDESTRES INDEPENDENTE.





Porte-cochère para desembarque



BOAS-VINDAS COM
CLASSE E ESTILO.



LOBBY COM ACESSO SOCIAL EXCLUSIVO
PARA MORADORES E VISITANTES.

Lobby de acesso

Imagem Ilustrativa



Lobby no G4





MASTERPLAN DE LAZER

MAIS DE 2.872 M² DE ÁREA DE LAZER.



MASTER PUC G4



MASTER PUC 1º PAVIMENTO

- | | |
|-------------------|---|
| 1 Lobby no G4 | 10 Festas |
| 2 Espaço Delivery | 11 Varanda Festas |
| 3 Fast Delivery | 12 Acesso ao PUC 1º pavimento |
| 4 Espaço Play | 13 Ateliê de ferramentas compartilhadas |
| 5 Espaço Teen | 14 Espaço Offices |
| 6 Pet Play | 15 Media Place |
| 7 Espaço Kids | 16 Jogos |
| 8 Playground | 17 Lavabo |
| 9 Wet Play | 18 Lavabo PNE |

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1 Repouso com sauna e sala de massagem | 9 Praça Tiê |
| 2 Lounge piscina | 10 Acesso ao PUC G4 |
| 3 Spa | 11 Gourmet |
| 4 Deck molhado | 12 Churrasqueira e forno de pizza |
| 5 Piscina infantil | 13 Quadra recreativa |
| 6 Piscina adulto com raia de 25 m | 14 Lavabo |
| 7 Bar da piscina | 15 Lavabo PNE |
| 8 Fitness | |

HARMONIA NA CONVIVÊNCIA
E ORGANIZAÇÃO NA ROTINA.
A COMODIDADE DE
UM ESPAÇO DELIVERY.

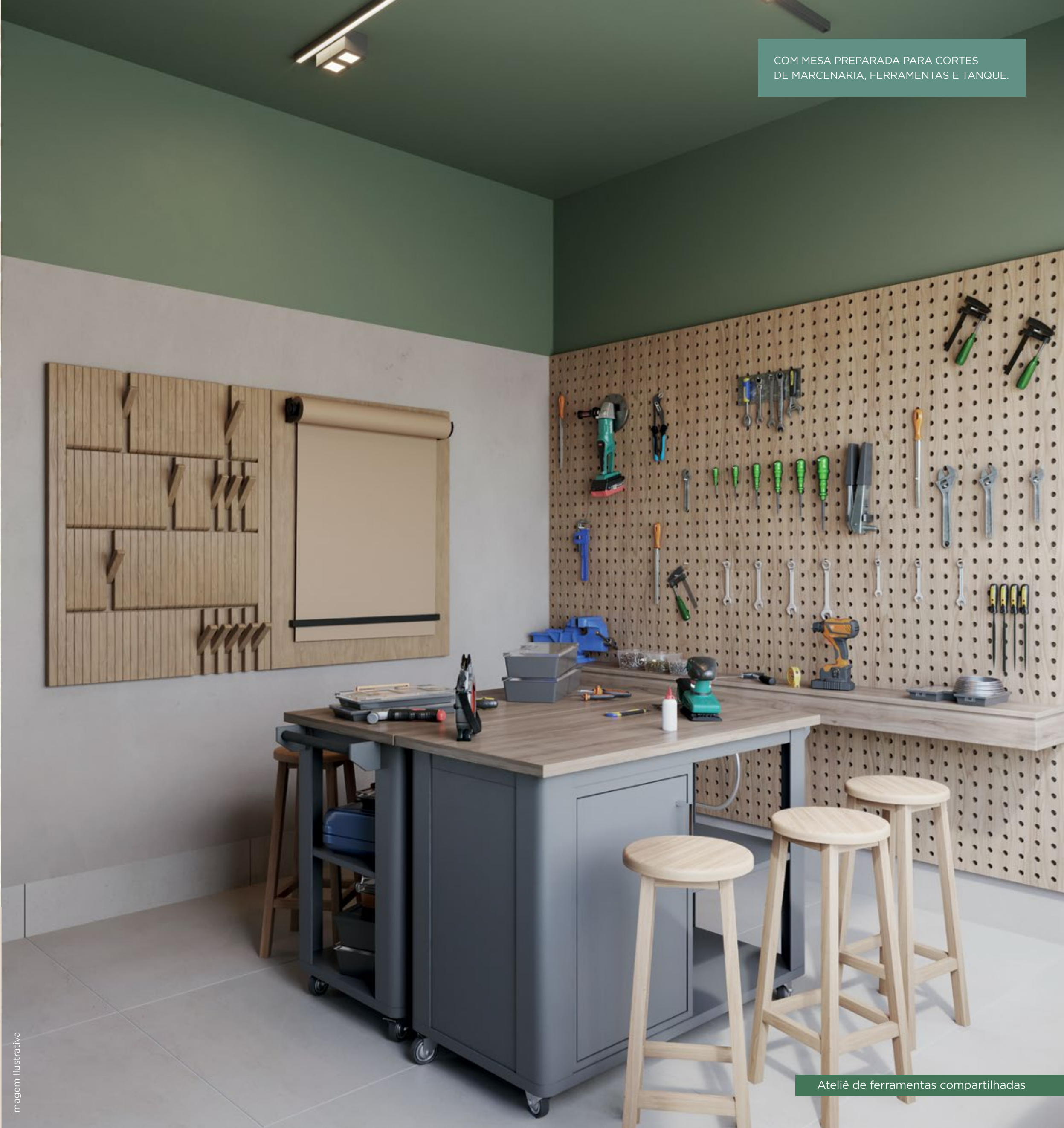
EQUIPADO COM GELADEIRAS E ÁREAS DE
ARMAZENAMENTO DE ENCOMENDAS E
COMPRAS, CRIANDO UM MAIOR CONFORTO
E COMODIDADE PARA OS MORADORES.

Imagem Ilustrativa

Espaço Delivery



UM LUGAR PARA COMPARTILHAR
FERRAMENTAS, BOAS IDEIAS E
EXPERIÊNCIAS.



COM MESA PREPARADA PARA CORTES
DE MARCENARIA, FERRAMENTAS E TANQUE.

Imagem Ilustrativa

Ateliê de ferramentas compartilhadas

SERVIÇO E CONFORTO QUE
TRAZEM LIBERDADE PARA VOCÊ.

COM COMPRESSOR E TOMADA PARA RECARGA
DE BIKES ELÉTRICAS. AINDA CONTA COM UM
ESPAÇO PARA REPAROS, ONDE VOCÊ PODE
CUIDAR DA SUA BICICLETA.



CONDOMÍNIO CLUBE

UM CONDOMÍNIO CLUBE COM DIVERSAS OPÇÕES DE LAZER.

O TIÊ CONTA COM PISCINA COM RAIA DE 25 M INTEGRADA
À PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, SPA, DECK
MOLHADO, LOUNGE COM DAYBEDS E BAR DA PISCINA.







Lounge da piscina



Bar da piscina



PRAÇA PARA CONVIVÊNCIA
AO AR LIVRE COM
INTEGRAÇÃO PARA AS
ÁREAS DE LAZER.

UM ESPAÇO COM CHURRASQUEIRA, FORNO DE PIZZA E CHOPEIRA PARA RECEBER OS AMIGOS COM COMODIDADE E ACONCHEGO.

A DESCONTRAÇÃO
DE UM CHURRASCO
OU PIZZA COM A
PRATICIDADE DE
UMA ÁREA PLANEJADA.

Churrasqueira com forno de pizza

Imagem Ilustrativa

ÁREA EQUIPADA COM GELADEIRA, ILHA, COOKTOP,
MESAS E SOFÁS PARA O ENCONTRO DE TODOS
COM CONFORTO.

Imagem Ilustrativa

Gourmet

LIBERDADE PARA
CONFRATERNIZAR E
RECEBER OS AMIGOS.



ESPAÇO FESTAS INTEGRADO
COM A VARANDA.



COM MESA DE SINUCA,
MESA DE POKER E TV.



Jogos

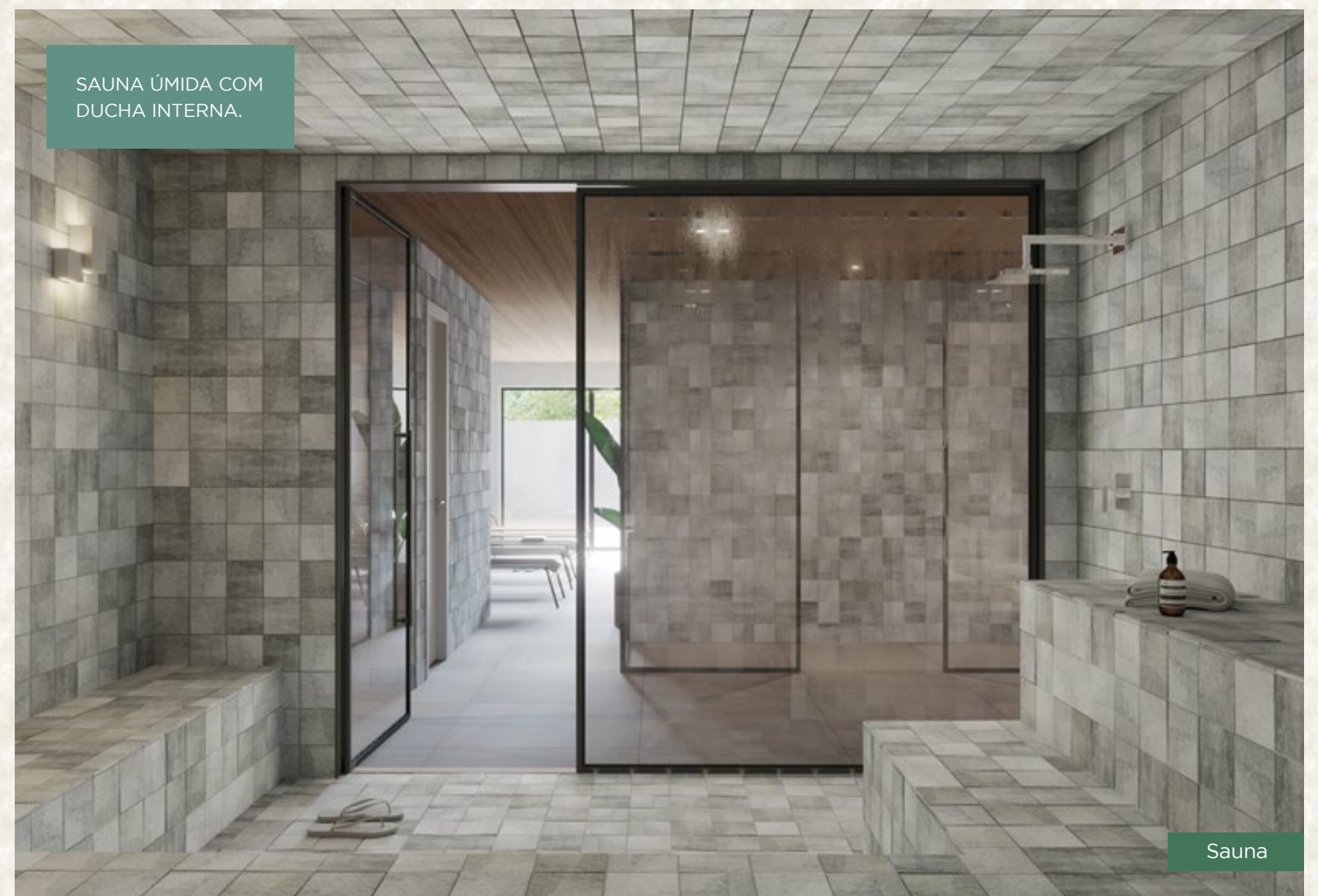
Imagem Ilustrativa





Massagem

UM SPA EM CASA: SAUNA, SALA DE REPOUSO E DE MASSAGEM.



SAUNA ÚMIDA COM DUCHA INTERNA.

Sauna

REPOUSO CONTA COM HIDRO, SAUNA ÚMIDA E SALA DE MASSAGEM.



Repouso

Imagem Ilustrativa



Imagem Ilustrativa



**DIVERSÃO E LIBERDADE
PARA SEUS FILHOS.**



UM ESPAÇO ONDE OS JOVENS PODEM JOGAR OU ENSAIAR ALGUM INSTRUMENTO. PROJETADO COM REVESTIMENTO ACÚSTICO, LEVANDO UM MAIOR CONFORTO AOS DEMAIS MORADORES.

Imagem Ilustrativa



BRINCADEIRA GARANTIDA NA ÁREA KIDS.

INTEGRADO COM O PLAYGROUND E WET PLAY
PARA A DIVERSÃO DAS CRIANÇAS.

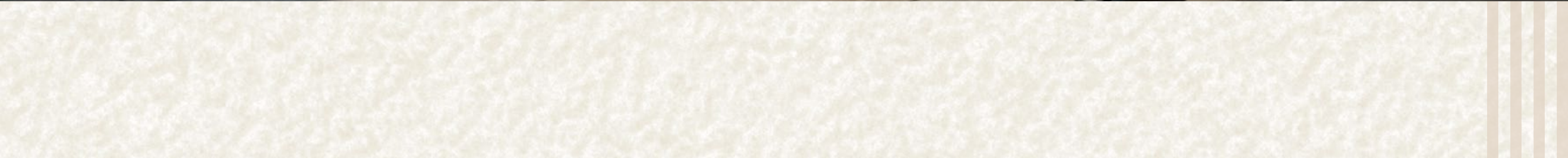


Espaço Kids



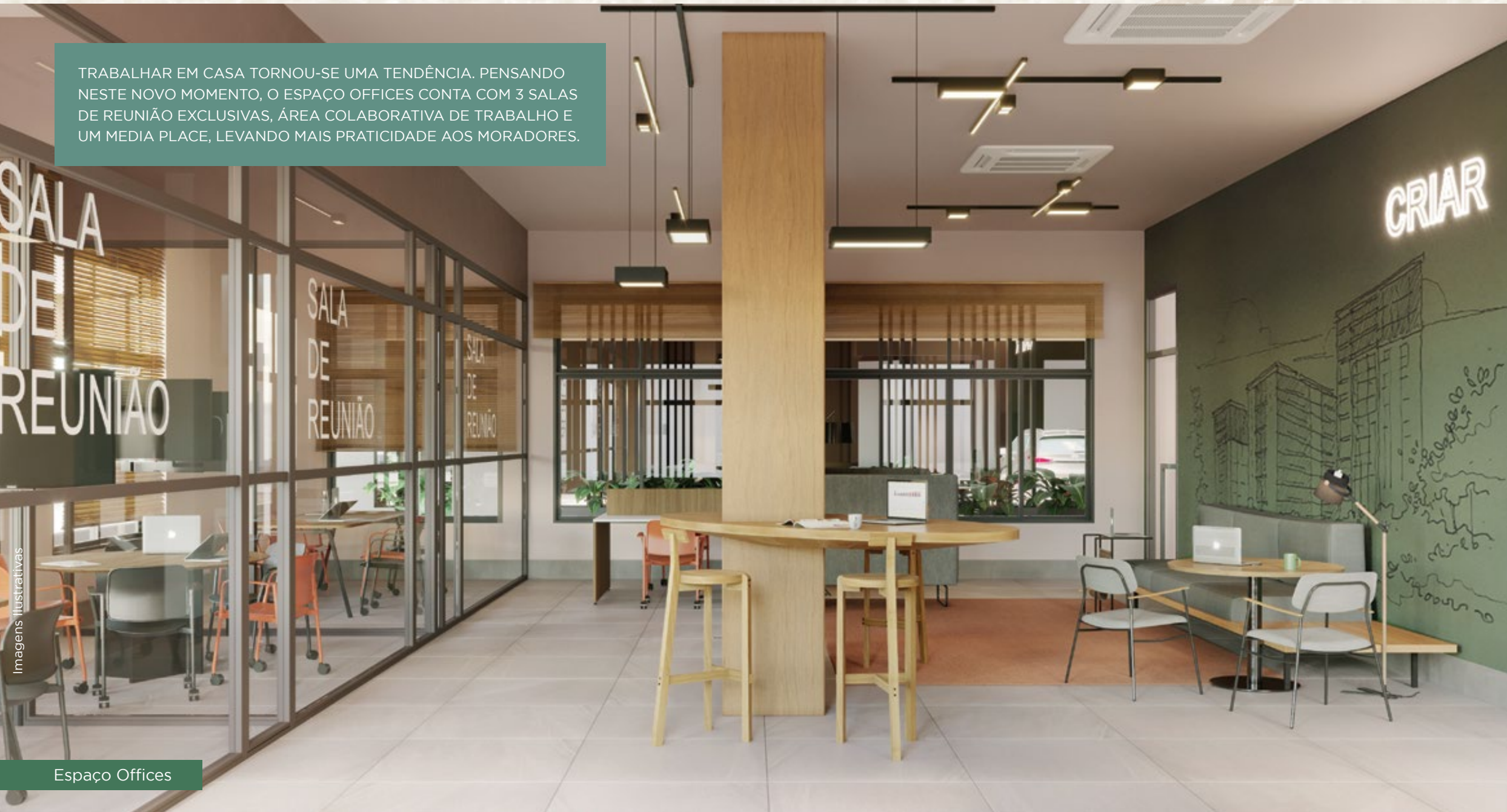


Playground



LIBERDADE PARA VIVER A VIDA MODERNA.

TRABALHAR EM CASA TORNOU-SE UMA TENDÊNCIA. PENSANDO NESTE NOVO MOMENTO, O ESPAÇO OFFICES CONTA COM 3 SALAS DE REUNIÃO EXCLUSIVAS, ÁREA COLABORATIVA DE TRABALHO E UM MEDIA PLACE, LEVANDO MAIS PRATICIDADE AOS MORADORES.



Espaço Offices

PREPARADO PARA GRAVAR LIVES COM TELA DE CHROMA KEY.



Media Place

Imagens Ilustrativas

UMA ÁREA DE 28 M² PARA O SEU PET
SE EXERCITAR E SE DIVERTIR.





APARTAMENTOS



DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS.

Todas as plantas foram planejadas para proporcionar maior conforto e aconchego, como você merece, e serão entregues com:

- Varanda Gourmet nos pavimentos tipo com bancada com cuba e churrasqueira a gás de sobrepor, ponto dedicado para refrigerador de bebidas, ponto de TV e infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split.*
- Up Gardens com bancada com cuba e churrasqueira a gás de sobrepor, ponto dedicado para refrigerador de bebidas e piscina.
- Portas de correr em grandes vãos, permitindo maior entrada de luz natural e que valorizam a vista.
- Lavabo Design com acabamentos diferenciados.
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras.
- Tomadas com USB na sala e nos quartos.
- Fechadura inteligente com senhas programáveis na porta de acesso.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça e filtro purificador de água.
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala e nos quartos.*
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha, cuba e tanque de inox embutido.
- Infraestrutura para a instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Medidores de energia, água e gás individuais.

* A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como sua integração à infraestrutura fornecida.

SALAS E VARANDAS
QUE CONVIDAM
A LUZ A ENTRAR
NA SUA CASA.



Imagem Ilustrativa

Opção de sala ampliada da unidade 706, 3 quartos, do Ed. Orquídea













DIFERENCIAIS DO PROJETO



TECNOLOGIA E MODERNIDADE: TIÊ É A TIJUCA QUE JÁ ESTÁ NO FUTURO.

- Aplicativo de gestão condominial.*
- Vagas selecionadas com ponto de recarga para carro elétrico e bike elétrica.
- Infraestrutura para internet wireless em toda a área comum.
- Sistema multimídia no Espaço Kids, Espaço Play e fitness.
- Sistema de ar-condicionado no lobby social, Gourmet, festas, Espaço Offices, ateliê de ferramentas compartilhadas, Espaço Kids, fitness, jogos e Espaço Play.

*O sistema operacional e a empresa gerenciadora do condomínio somente serão definidos após a assembleia de instalação.



TECNOLOGIA

ATENÇÃO AO AMANHÃ DO PLANETA.

- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Preparado para sistema de coleta seletiva.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Metais com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.





MODERNO SISTEMA DE MONITORAMENTO INTELIGENTE DE SEGURANÇA EM TODAS AS SUAS ÁREAS E INSTALAÇÕES.

- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Sistemas de segurança perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- Sistema de monitoramento digital em todos os locais de circulação, halls dos elevadores das áreas comuns e elevadores.
- Guarita exclusiva.
- Sala de segurança.
- Acesso com fechadura eletrônica.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Grupo gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (elevadores e sistema contra incêndio).





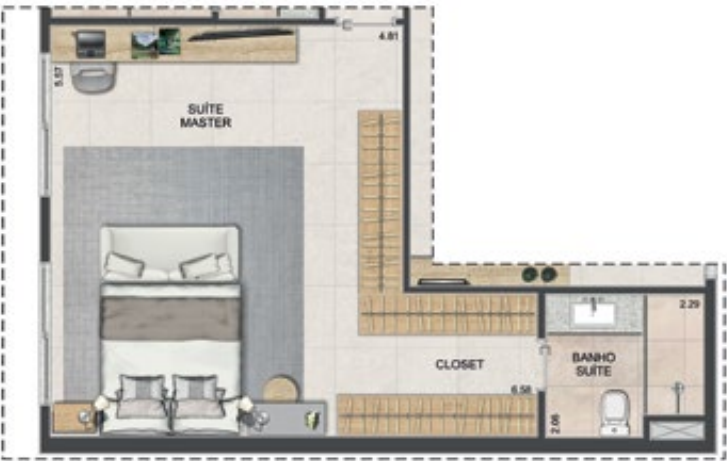
ED. BROMÉLIA

VIVER NO TIÊ É POUSAR COM A
SUA FAMÍLIA EM UMA VIDA DE
LAZER, SEGURANÇA E CONFORTO.



3 e 4 quartos de 106 m² a 133 m².
Up Gardens de 127 m² a 163 m².

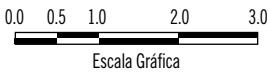




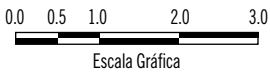
OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO

ED. BROMÉLIA
Unidade 101
Área Privativa - 134,44 m²
Unidades 201 a 1001
Unidades 104 a 1004
Unidades 205 a 1005
Unidades 208 a 1008
Área Privativa - 133,07 m²

ED. BROMÉLIA
Unidade 101
Área Privativa - 134,44 m²
Unidades 201 a 1001
Unidades 104 a 1004
Unidades 205 a 1005
Unidades 208 a 1008
Área Privativa - 133,07 m²

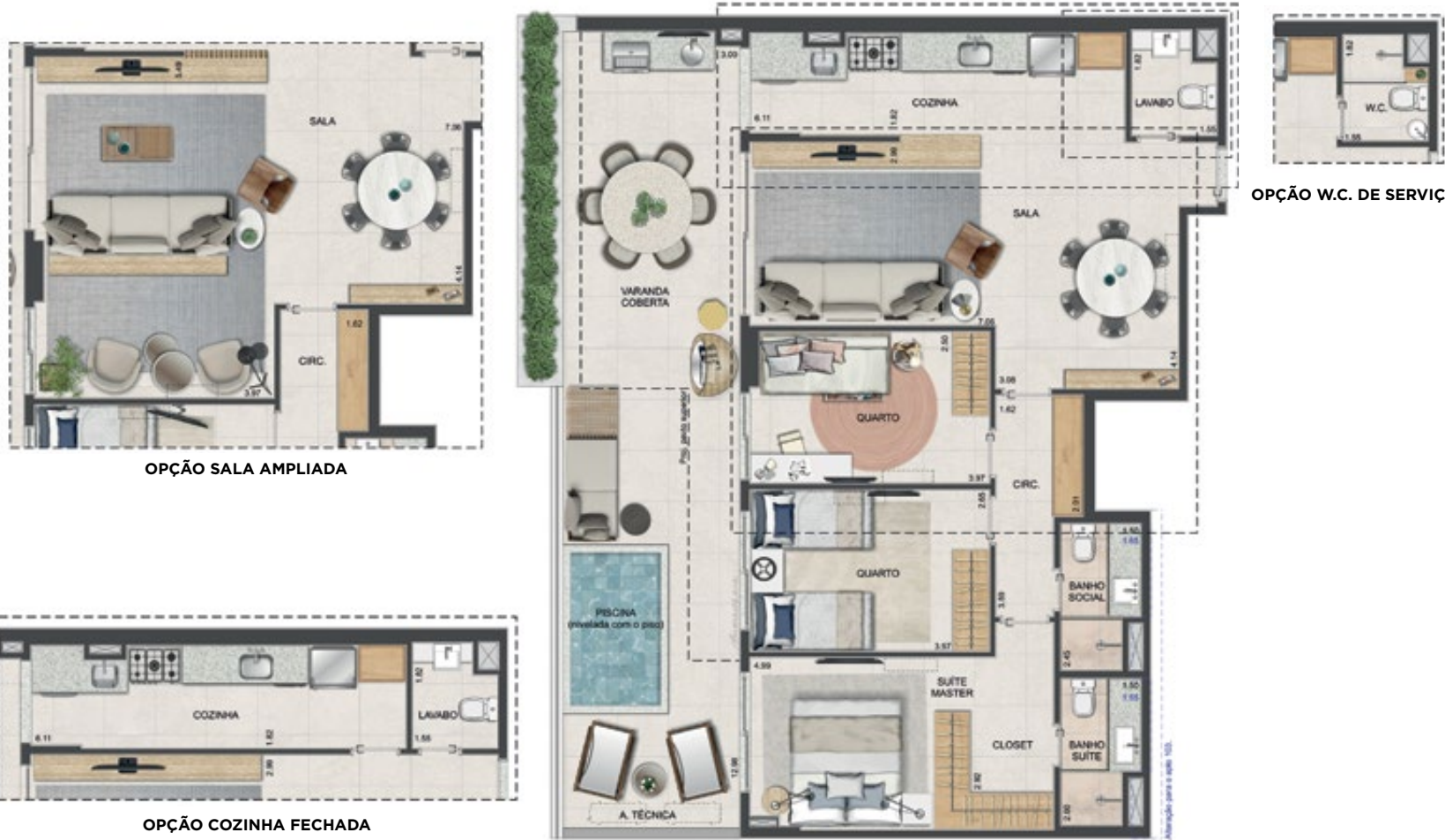


1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



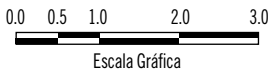
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



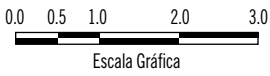


ED. BROMÉLIA
Unidade 102
Área Privativa - 127,20 m²
Unidades 103 e 106
Área Privativa - 127,49 m²
Unidade 107
Área Privativa - 128,26 m²

ED. BROMÉLIA
Unidades 202 a 1002
Unidades 207 a 1007
Área Privativa - 106,38 m²
Unidades 203 a 1003
Unidades 206 a 1006
Área Privativa - 106,67 m²

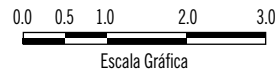


- Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



- Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.





1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



ED. BROMÉLIA
Unidade 105
Área Privativa - 163,62 m²



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



ED. BROMÉLIA
Unidade 105
Área Privativa - 163,62 m²



ED. BEGÔNIA

UM LUGAR QUE FOI PENSADO
PARA VOCÊ VIVER DE UM JEITO
LEVE, COM TODA A ESTRUTURA
QUE A SUA FAMÍLIA MERECE.



2 e 3 quartos de 76 m² a 102 m².
Up Gardens de 91 m² a 118 m².





My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



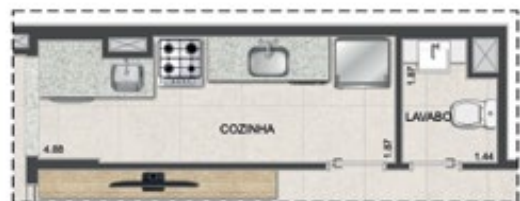
OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA

ED. BEGÔNIA

Unidade 101
Área Privativa - 95,75 m²



ED. BEGÔNIA

Unidades 102 e 107
Área Privativa - 91,36 m²



Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



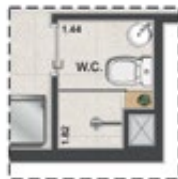
Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

UP GARDEN 2 QUARTOS



My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA

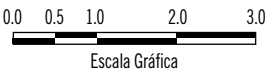
ED. BEGÔNIA

Unidade 103

Área Privativa - 92,51 m²

Unidade 106

Área Privativa - 91,85 m²



- Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

UP GARDEN 3 QUARTOS

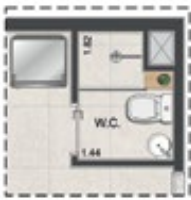
My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA FECHADA

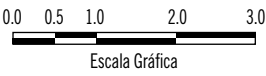


OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO

ED. BEGÔNIA

Unidades 104 e 105

Área Privativa - 118,93 m²



- Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA

ED. BEGÔNIA

Unidade 108

Área Privativa - 93,61 m²



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO

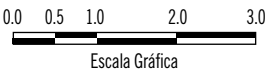


OPÇÃO COZINHA FECHADA

ED. BEGÔNIA

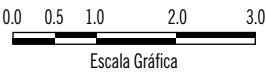
Unidades 201 a 1001

Área Privativa - 79,68 m²



Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



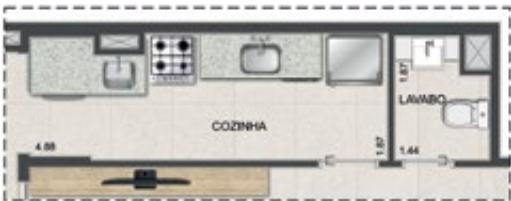
Escala Gráfica

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

2 QUARTOS



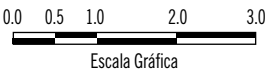
OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA

ED. BEGÔNIA

Unidades 202 a 1002
Unidades 207 a 1007
Área Privativa - 76,65 m²



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

2 QUARTOS



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO

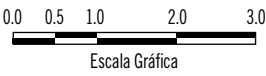


OPÇÃO COZINHA FECHADA

ED. BEGÔNIA

Unidades 203 a 1003
Área Privativa - 77,84 m²

Unidades 206 a 1006
Área Privativa - 77,18 m²



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.

3 QUARTOS

2 QUARTOS



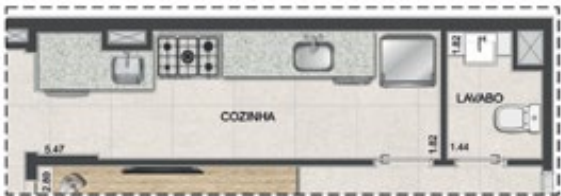
OPÇÃO SALA AMPLIADA



Os apartamentos 204, 205, 404, 405, 604, 605, 804, 805, 1004 e 1005 não têm esta varanda.
Para melhor entendimento, consultar a perspectiva do empreendimento.



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



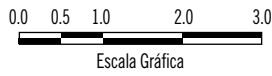
OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO



OPÇÃO COZINHA FECHADA



- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- 3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- 4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- 5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



ED. BEGÔNIA

Unidades 204, 205, 404, 405, 604, 605, 804, 805, 1004 e 1005

Área Privativa - 96,98 m²

Unidades 304, 305, 504, 505, 704, 705, 904 e 905

Área Privativa - 102,18 m²



- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- 3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- 4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- 5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



ED. BEGÔNIA

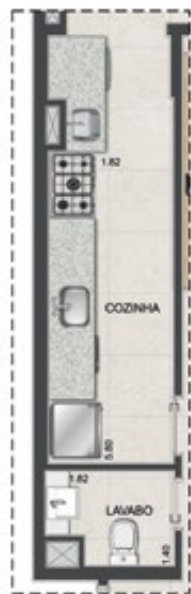
Unidades 208 a 1008

Área Privativa - 77,54 m²

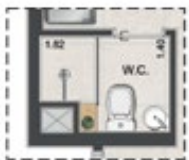
3 QUARTOS



OPÇÃO SALA AMPLIADA



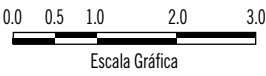
OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO W.C. DE SERVIÇO

ED. BEGÔNIA

Unidades 209 a 1009
Unidades 210 a 1010
Área Privativa - 97,28 m²



- 1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
- 2. As cotas são medidas de eixo a eixo da parede e/ou face externa da parede;
- 3. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento;
- 4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, das concessionárias e do local;
- 5. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
- 6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
- 7. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento e coluna. Verificar imagens da fachada e maquete.



My Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá optar por outras opções de planta e acabamento, atendendo às suas necessidades e estilo de decoração.

As propostas foram elaboradas pela equipe de arquitetura do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, tendo como base as plantas e os acabamentos mais adequados ao produto e pensando em cada estilo de vida e perfil de morador.

As opções serão apresentadas no site do My Choice, e toda escolha será feita de forma prática e digital. Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será pelo site que você poderá formalizar suas opções de planta e acabamento.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao incorporador e durante a obra, sua unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, no prazo e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel.

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Homem de Melo, 169 - Tijuca

Área do terreno: 9.877,24 m²

Área construída: 42.022,50 m²

Nome do condomínio: Tiê Residencial

Tipo de empreendimento: Residencial Multifamiliar

Número de pavimentos: Acesso, 1º Pavimento Garagem, 2º Pavimento Garagem, 3º Pavimento Garagem, 4º Pavimento Garagem/PUC, 1º Pavimento/PUC, 2º ao 10º pavimentos e telhado

Tipologia das unidades:

Ed. Bromélia: Unidades 3 e 4 quartos, com unidades Up Garden

Ed. Begônia: Unidades 2 e 3 quartos, com unidades Up Garden

Número de unidades:

Ed. Bromélia:

79 unidades, sendo: 1º pavimento - 7 unidades

2º ao 10º pavimentos - 8 unidades por pavimento

Ed. Begônia:

98 unidades, sendo: 1º pavimento - 8 unidades

2º ao 10º pavimentos - 10 unidades por pavimento

Tipologia das unidades:

Ed. Bromélia:

Up Gardens 3Q - 4 unidades de 127,20 m² e 128,26 m²

Up Garden 4Q - 1 unidade de 163,62 m²

3Q - 36 unidades de 106,38 m² e 106,67 m²

4Q - 38 unidades de 133,07 m²

Ed. Begônia:

Up Gardens 2Q - 6 unidades de 91,36 m² a 95,75 m²

Up Gardens 3Q - 2 unidades de 118,93 m²

2Q - 54 unidades de 76,55 m² a 79,68 m²

3Q - 36 unidades de 96,98 m² a 102,18 m²

Número de elevadores: 4 elevadores, divididos em 2 halls

Número de vagas: 177 vagas para automóveis, sendo as unidades de 4 quartos com direito de uso de 1 vagão que cabem 2 carros e as unidades de 3 e 2 quartos com direito de uso de 1 vaga padrão, que cabe 1 carro. 177 vagas para bicicletas

Projeto Arquitetônico: ARQ&URB Projetos e Cité Arquitetura

Projeto de Interiores das áreas comuns: Cité Arquitetura

Projeto de Paisagismo das áreas comuns: Roberto Riscala Paisagismo

Projeto da Fachada: Cité Arquitetura

Incorporação: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Realização: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Participação: Pixel e To Be Inc



QUADRO DE ÁREAS

ED. BROMÉLIA

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	VAGAS
101	4 quartos	134,44	1 vagão (2 carros)
201 - 1001	4 quartos	133,07	1 vagão (2 carros)
102	3 quartos	127,20	1 vaga padrão (1 carro)
202 - 1002	3 quartos	106,38	1 vaga padrão (1 carro)
103	3 quartos	127,49	1 vaga padrão (1 carro)
203 - 1003	3 quartos	106,67	1 vaga padrão (1 carro)
104	4 quartos	133,07	1 vagão (2 carros)
204 - 1004	4 quartos	133,07	1 vagão (2 carros)
105	4 quartos	163,62	1 vagão (2 carros)
205 - 1005	4 quartos	133,07	1 vagão (2 carros)
106	3 quartos	127,49	1 vaga padrão (1 carro)
206 - 1006	3 quartos	106,67	1 vaga padrão (1 carro)
107	3 quartos	128,26	1 vaga padrão (1 carro)
207 - 1007	3 quartos	106,38	1 vaga padrão (1 carro)
208 - 1008	4 quartos	133,07	1 vagão (2 carros)

QUADRO DE ÁREAS

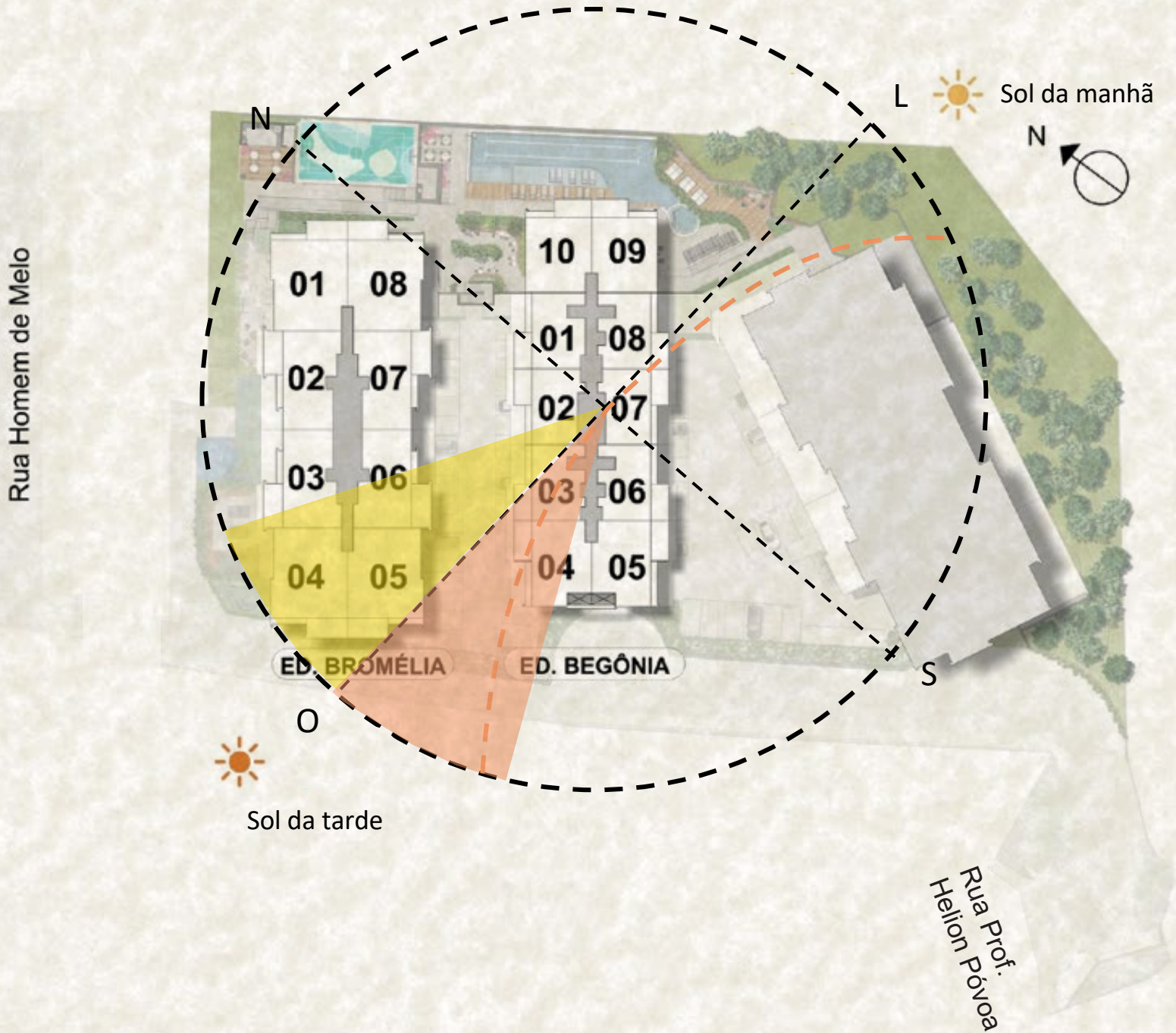
ED. BEGÔNIA

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	VAGAS
101	2 quartos	95,75	1 vaga padrão (1 carro)
201 - 1001	2 quartos	79,68	1 vaga padrão (1 carro)
102	2 quartos	91,36	1 vaga padrão (1 carro)
202 - 1002	2 quartos	76,65	1 vaga padrão (1 carro)
103	2 quartos	92,51	1 vaga padrão (1 carro)
203 - 1003	2 quartos	77,84	1 vaga padrão (1 carro)
104	3 quartos	118,93	1 vaga padrão (1 carro)
204, 404, 604, 804, 1004	3 quartos	96,98	1 vaga padrão (1 carro)
304, 504, 704, 904	3 quartos	102,18	1 vaga padrão (1 carro)
105	3 quartos	118,93	1 vaga padrão (1 carro)
205, 405, 605, 805, 1005	3 quartos	96,98	1 vaga padrão (1 carro)
305, 505, 705, 905	3 quartos	102,18	1 vaga padrão (1 carro)
106	2 quartos	91,85	1 vaga padrão (1 carro)
206 - 1006	2 quartos	77,18	1 vaga padrão (1 carro)
107	2 quartos	91,36	1 vaga padrão (1 carro)
207 - 1007	2 quartos	76,65	1 vaga padrão (1 carro)
108	2 quartos	93,61	1 vaga padrão (1 carro)
208 - 1008	2 quartos	77,54	1 vaga padrão (1 carro)
209 - 1009	3 quartos	97,28	1 vaga padrão (1 carro)
210 - 1010	3 quartos	97,28	1 vaga padrão (1 carro)

CORTE TÉCNICO



INSOLAÇÃO



OPPORTUNITY

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

TOBE

INC

Uma empresa que nasce valorizando as relações humanas em seus empreendimentos. Seu principal foco está nos indivíduos e em como eles se relacionam com o ambiente onde vivem.

Valorizamos cada detalhe dos projetos e os impactos que causam sobre a vida das pessoas, da escolha do terreno até o acabamento final.

pixel

m² que transforma

Após a realização de uma história de grande sucesso no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, a PIXEL foi criada por executivos com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário e financeiro.

Com um olhar atento no futuro, nosso compromisso é contribuir na transformação dos espaços urbanos de forma positiva, criando edifícios que valorizem o bem-estar e a qualidade de vida dos seus moradores e usuários.

Nossos projetos sempre valorizam uma arquitetura autoral, contemporânea e esteticamente atenta às melhores referências mundiais, conectados com a mudança de hábitos e costumes da sociedade.

Trabalhamos obstinadamente com ética, paixão e responsabilidade a cada metro quadrado (m²) que transformamos.