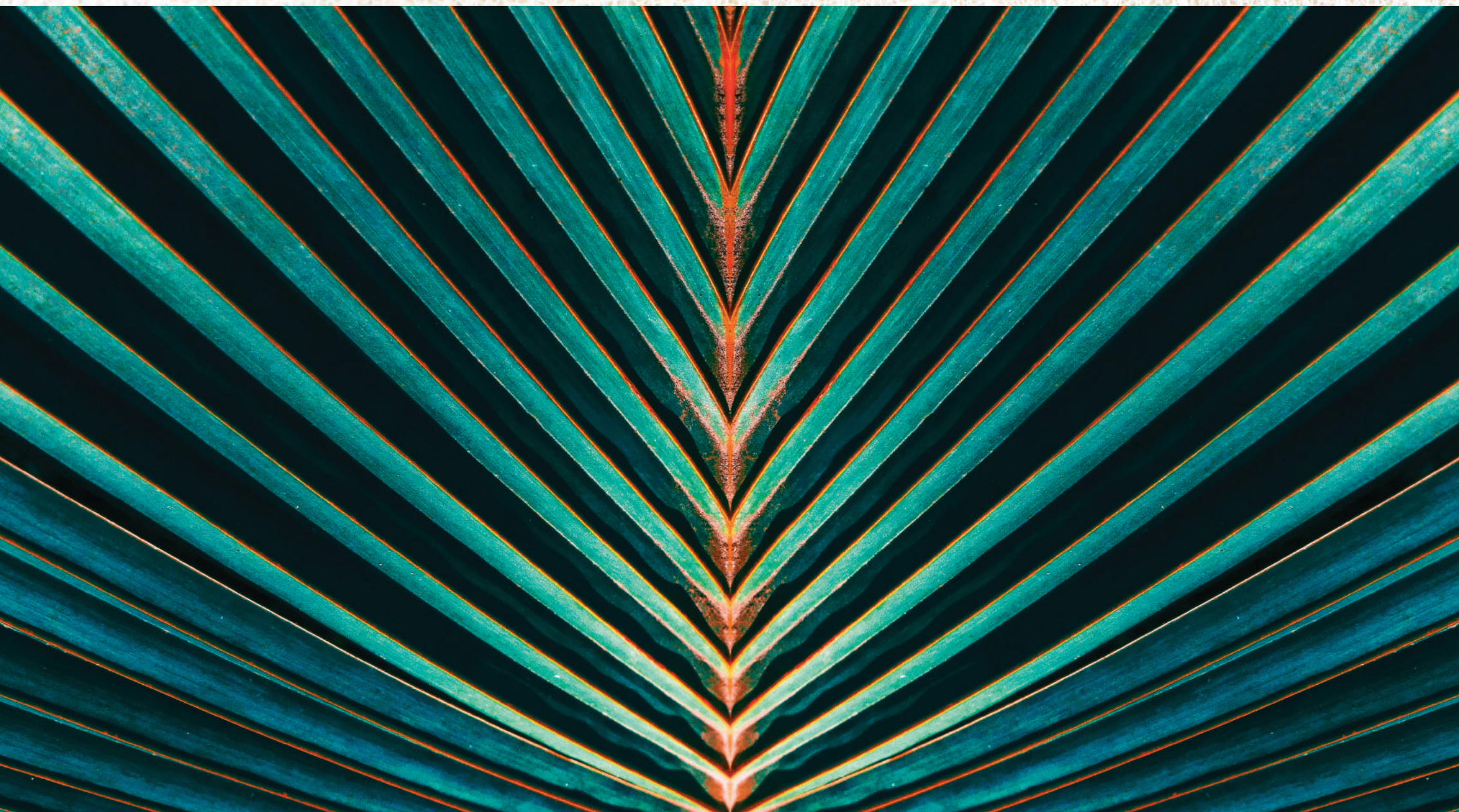




UNIQUE

BARRINHA RESIDENCE





Cada pessoa é única, singular e cheia de particularidades. Mas tem uma coisa que todo mundo quer igual: viver com conforto e tranquilidade.

E já imaginou morar em um lugar bucólico, a cinco minutinhos da praia, cercado por paisagens exuberantes, Floresta nativa e ruas arborizadas? E ainda assim estar perto de toda a conveniência da Barra da Tijuca, ao lado dos amigos e de tudo aquilo que te faz bem?

Pois é, viver no B. Unique é assim. Localizado na Barrinha, um oásis de tranquilidade entre a Lagoa da Barra e os pés da Pedra da Gávea. Um lugar único e exclusivo.



UNIQUE

Seu refúgio,
perto de tudo.



Foto da região





7min - Praia da Joatinga



5min - Metrô Jardim Oceânico



6min - Shopping Downtown



8min - Olegário Maciel



Viva em um verdadeiro
paraíso, cercado pela natureza
e perto de toda conveniência
da Barrinha.

Estrada do Joá, 3.456 - Barrinha





- | | | |
|------------------------------|------|-------|
| 1. Estilo Natação | 3min | 10min |
| 2. Grace Kore | 3min | 10min |
| 3. CFP9 | 5min | 9min |
| 4. Folia Encantada | 3min | 10min |
| 5. CEI | 2min | 6min |
| 6. Supermercado Mundial | 3min | 8min |
| 7. Bar do Oswaldo | 3min | 9min |
| 8. Concha Doce | 3min | 9min |
| 9. Drogaria Pacheco | 3min | 9min |
| 10. 360° Sports | 5min | 12min |
| 11. Um Gastronomia | 4min | 11min |
| 12. Escola Liessin | 2min | 5min |
| 13. Zipariduda | 2min | 6min |
| 14. Escola Sap | 2min | 4min |
| 15. Espaço Aldeia | 2min | 4min |
| 16. Baladinha Casa de Festas | 3min | 4min |
| 17. Escola Suíço-Brasileira | 1min | 1min |
| 18. Escola Pedra da Gávea | 2min | 2min |
| 19. Café da Carol | 3min | 1min |
| 20. Escola Suíça Brasileira | 3min | 6min |



Carro

3min



A pé

10min



Apartamentos tipo
e coberturas lineares

Com até 3 suítes
de 117m² a 244m²

O tamanho certo
da sua felicidade.

FACHADA - R. CORRÊA DE ARAÚJO

O B. Unique possui
entradas pela
Rua Corrêa
de Araújo e
Estrada do Joá.

Mais praticidade
para você.



FACHADA - ESTRADA DO JOÁ

Exclusividade
para apenas
26 Famílias.



Imagem ilustrativa



PORTARIA R. CORRÊA DE ARAÚJO

“
A ARQUITETURA DO B. UNIQUE SE CONECTA EM PERFEITA
HARMONIA COM A ATMOSFERA DA BARRINHA.
”



FACHADA

FRED PAIONE
INSITE ARQUITETOS

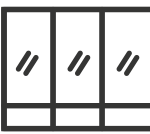


Detalhes de acabamento

- 01



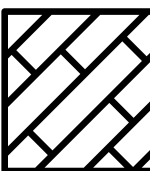
Massa
texturizada
- 02



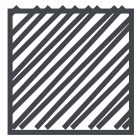
Vidro
incolor
- 03



Revestimento
Cerâmico
- 04



ACM
- 05



Elementos verticais
em alumínio
- 06



Guarda-corpo
em alumínio
- 07

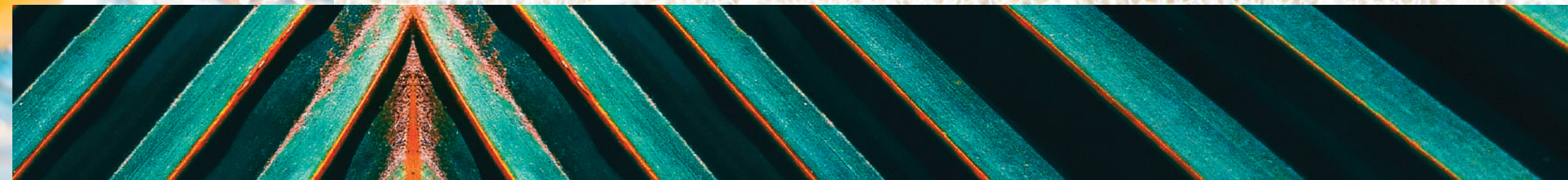


Coroamento das
coberturas. Forro com
lambri amadeirado



Imagem ilustrativa

Seus dias de lazer
e felicidade
começam agora.
E vão durar
para sempre.





Masterplan

- 01 - Piscina
- 02 - Área de Repouso
- 03 - Sauna Seca
- 04 - Spa
- 05 - Sala de Massagem
- 06 - Churrasqueira
- 07 - Salão de Festas
- 08 - Central Delivery
- 09 - Espaço Kids
- 10 - Academia
- 11 - Praça de Contemplação
- 12 - Espaço Yoga
- 13 - Salão de Jogos
- 14 - Coworking com salas individuais
- 15 - Box Individual
- 16 - Espaço Bricolagem

Seus dias de calor muito
mais refrescantes.

Perspectiva Ilustrativa



PISCINA

Perspectiva Ilustrativa



SPA

Relaxar para aproveitar
o melhor da vida.



Espaço de reflexão e relaxamento
para um dia mais tranquilo.



SALÃO DE FESTAS

Porque os bons momentos devem
ser sempre celebrados.



PRAÇA DE CONTEMPLAÇÃO



Reunir os amigos e a família
é uma ocasião para se deliciar.



CHURRASQUEIRA



ACADEMIA E ESPAÇO YOGA

Você não precisa sair de casa
para entrar em forma.



COWORKING

Pra você que sempre quis o próprio escritório.

Lazer e diversão para todas as idades.



SALÃO DE JOGOS



Se a infância
é a melhor parte
da vida, ela precisa
ser aproveitada
ao máximo.



Receba as suas entregas com todo o conforto e comodidade.

ESPAÇO BRICOLAGEM



CENTRAL DELIVERY



BOX INDIVIDUAL

Espaço perfeito para usar ferramentas e também guardar seus objetos com toda a segurança.



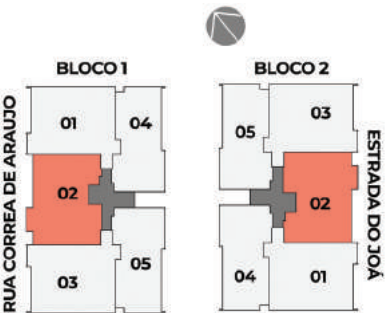
Imagem ilustrativa



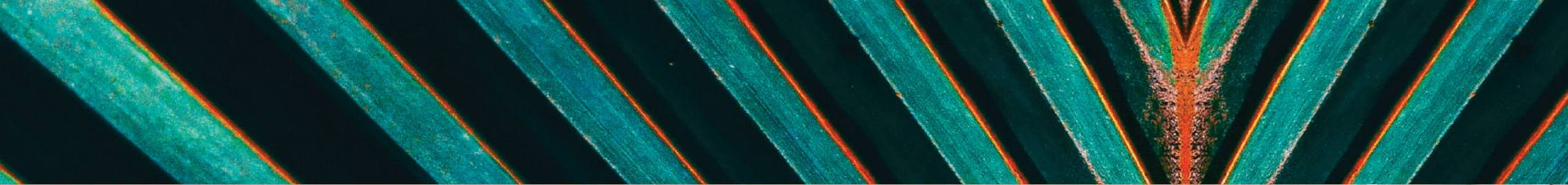
Plantas espaçosas
que valorizam
o seu conforto.







- 3 SUÍTES
- 146,92 M²
- 2 BANHEIROS
1 LAVABO
- 2 VAGAS



Perspectiva ilustrativa

SALA APARTAMENTO • COL. 02

Comodidade e estilo em cada detalhe.

Perspectiva ilustrativa

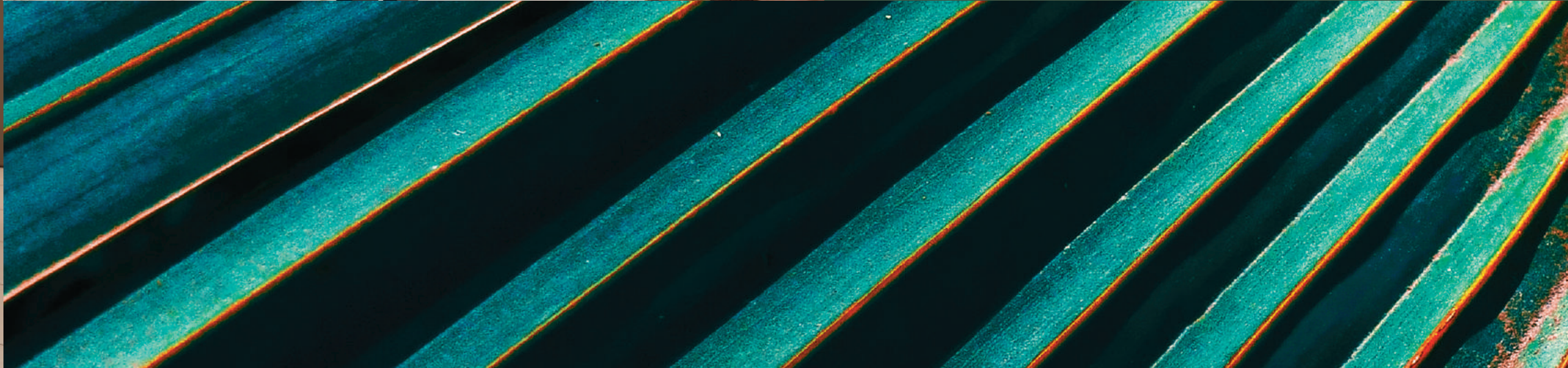


SUÍTE APARTAMENTO • COL. 02

Perspectiva Ilustrativa



VARANDA GOURMET COM OFURÔ • COL. 02





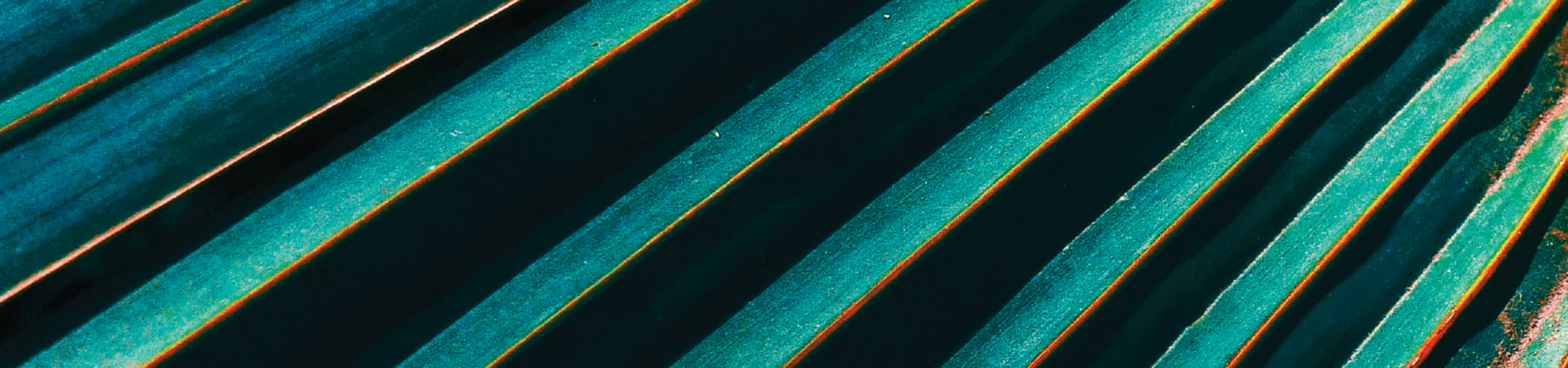
 3 QUARTOS • 1 SUÍTE

117,20M²

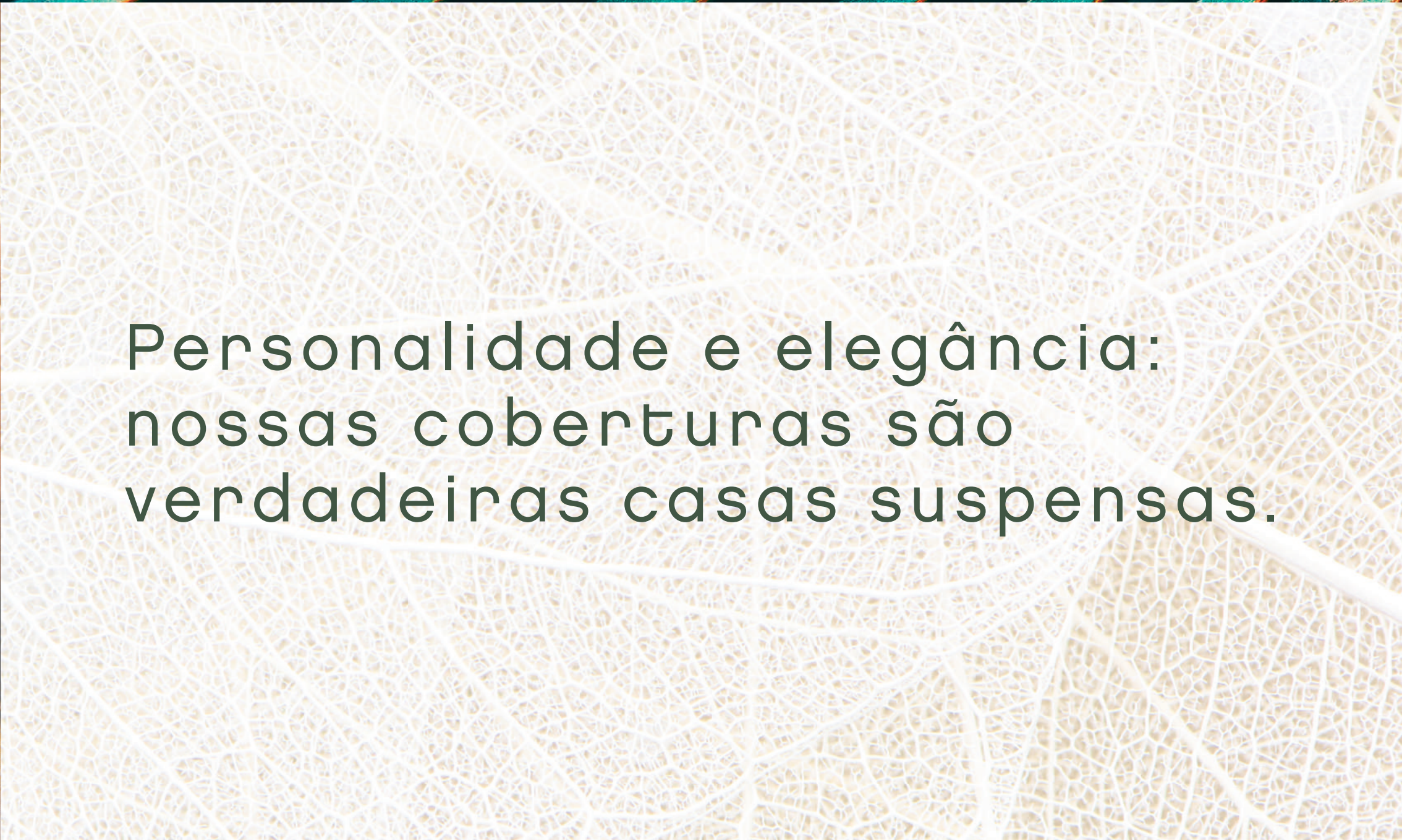
 2 BANHEIROS
1 LAVABO 2 VAGAS



Imagem ilustrativa



Personalidade e elegância:
nossas coberturas são
verdadeiras casas suspensas.





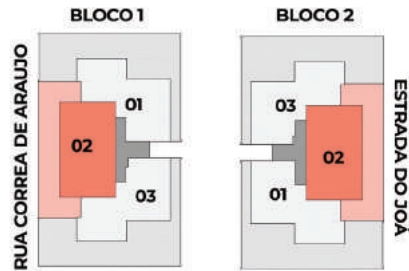
Cercado pela vegetação nativa e com a melhor vista para a Pedra da Gávea.

VISTA TERRAÇO COBERTURA | COL. 01 | BL. 01

TERRAÇO GOURMET COBERTURA | COL. 01

COBERTURA LINEAR | COL. 02

- 3 SUÍTES
- 192,83M²
COBERTA: 112,19M² / DESCOBERTA: 80,64M²
- 2 BANHEIROS
1 LAVABO
- 2 VAGAS



Perspectiva ilustrativa





TERRAÇO GOURMET COBERTURA | COL. 02



COBERTURA LINEAR I COL. 03



A felicidade também vai morar
com vocês.



UNIQUE

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Corrêa de Araújo, 75 – Barra da Tijuca
(Portaria principal)

Estrada do Joá, 3.456 - Joá (Entrada complementar)

Área do Terreno: 2.186,65m²

Área total construída: 6.103,10m²

Nome do empreendimento: B. Unique

Categoria: Residencial

Projeto de arquitetura e interiores: Insite Arquitetos

Projeto de paisagismo: Angatu Arquitetura e Paisagismo

Realização e Incorporação: PROGRESS GROUP

Estruturação Financeira: Artesanal Investimentos

Construção: Visione Engenharia

Tipologia: Apartamentos tipo e coberturas lineares
de 117m² a 244m²

Número de unidades:

20 apartamentos tipo e 6 coberturas lineares:

- 4 apartamentos com 3 suítes e lavabo de 137,57m²
- 4 apartamentos com 3 suítes, sendo 1 canadense e 1 suíte master, rouparia e lavabo de 146,92m²
- 4 apartamentos com 3 suítes e lavabo de 137m²
- 4 apartamentos com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 116,63m²
- 4 apartamentos com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 117,20m²
- 4 coberturas lineares com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 243,73m²
- 2 coberturas lineares com 3 suítes, sendo 1 canadense e 1 suíte master, rouparia e lavabo de 192,83m²

Número de pavimentos: subsolo + 4 pavimentos (2 blocos)

Número de elevadores: 1 elevador por bloco

Número de vagas: 66 vagas – 2 para cada unidade e 14 para visitantes

Garagem: vagas marcadas e 1 carregador para carregamento de carros elétricos

Áreas de uso comum:

Churrasqueira • Salão de Festas • SPA • Área de repouso • Sala de massagem
Sauna seca • Piscina • Espaço Kids • Coworking com salas individuais • Academia
Espaço yoga • Praça de contemplação • Central delivery • Espaço bricolagem
Box individual • Salão de jogos

Memorial Descritivo

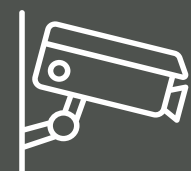
<u>ÁREAS PRIVATIVAS:</u>					
Conjunto	Terraço	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura	WC Feminino, Masculino e PNE	decorativa
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm	Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm	Teto: Forro de gesso com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou cerâmica	Parede: conForme Fachada
Rodapé: poliestireno ou madeira	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura	Academia	Parede: porcelanato ou cerâmica ou emassada com pintura	Praça de contemplação
Parede: emassada com pintura	Parede: conForme Fachada	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: vinílico ou emborrachado	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa ou madeira
Teto: Forro de gesso com pintura			Rodapé: porcelanato ou poliestireno ou madeira ou MDF ou inverso de alumínio		Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou madeira
	<u>ÁREAS COMUNS SOCIAIS:</u>	Espaço Kids	Parede: emassada com pintura	Sauna Seca	Parede: conForme Fachada
Banheiro	Lobby	Piso: vinílico ou emborrachado	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: lambri de madeira	
Piso: porcelanato 60x60cm	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Rodapé: poliestireno ou madeira ou MDF ou inverso de alumínio		Parede: lambri de madeira	Piscina
Parede: porcelanato ou cerâmica 60x60cm	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura e/ou papel de parede	Salão de Festas	Teto: lambri de madeira	Piso: cerâmica ou porcelanato ou pastilha
Teto: Forro de gesso com pintura	Parede: emassada com pintura e/ou pedra decorativa e/ou madeira ou MDF	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	SPA / Massagem / Repouso	Parede: cerâmica ou porcelanato ou pastilha
Lavabo	Teto: Forro de gesso com pintura	Sala de Jogos	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou MDF ou inverso de alumínio	Piso: porcelanato ou pedra decorativa emassada com pintura	
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm		Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura	Boxes / Espaço Bricolagem
Rodapé: poliestireno ou madeira	Delivery	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Teto: Forro de gesso com pintura	Churrasqueira	Piso: porcelanato ou cimentado
Parede: emassada com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura		Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Rodapé: porcelanato ou cimentado
Teto: Forro de gesso com pintura	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Teto: Forro de gesso com pintura	Circulação e Acesso WC	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura
	Parede: emassada com pintura	Coworking	Piso: porcelanato ou cerâmica ou pedra decorativa	Parede: conForme Fachada	Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje
Varanda	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio		
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm		Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou MDF ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura	Solarium	<u>ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO:</u>
Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Hall dos Elevadores		Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Escada
Parede/Pilares: conForme Fachada	Piso: porcelanato ou pedra decorativa			Rodapé: porcelanato ou pedra	Piso: porcelanato ou pedra decorativa
Teto: Forro de gesso com pintura					

Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Reservatórios	Teto: laje aparente com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura	Vedações: blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou drywall	Ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.
Parede: emassada com pintura	Piso: cimentado	Rampa para veículos	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	Vidros: incolores e/ou opacos e/ou translúcidos e/ou transparentes e/ou refletivos	As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico.
Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Piso: cimentado ou ladrilho hidráulico	<u>Bancadas: pedra decorativa</u>		
	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura ou textura	C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou pintura		
Depósito de lixo		Teto: laje aparente com pintura	Elevadores: kone ou Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	
Piso: cerâmica ou porcelanato	PTR		Esquadrias de alumínio: pintura e/ou Anodização	<u>Instalações elétricas</u>	Nas áreas comuns será entregue
Parede: cerâmica ou porcelanato	Piso: cimentado	Sala de Controle		Conforme projeto específico e	sistema de ar-condicionado, tipo split
Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje	Rodapé: pintura	Piso: cerâmica ou porcelanato	Esquadrias de madeira: pintura	atendendo às exigências municipais	system e/ou multi-split, instalado no
	Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Rodapé: cerâmica ou porcelanato ou poliestireno	Fachada: textura e/ou pintura e/ou porcelanato e/ou pastilha e/ou pedra decorativa e/ou ACM	das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.	Espaço Delivery, Salão de Festas, Coworking, Salão de Jogos, Academia, Espaço Kids e Sala de Controle.
Casa de máquinas/Casa de Bombas	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Ferragens: papaiz, La Fonte, YMD ou similar		
Piso: cimentado		Teto: Forro de gesso com pintura	Guarda-Corpo: alumínio com vidro e/ou alvenaria e/ou alumínio e/ou Ferro e/ou inox e/ou ACM	Elevadores	Exaustão Mecânica
Rodapé: pintura	Depósito		Interruptores: schneider ou Siemens ou similar	Será instalado um elevador por hall.	Será instalado e entregue em
Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Piso: cimentado	Vestiários de Funcionários	Louças: Deca, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar	A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.	Funcionamento um sistema de
Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Rodapé: pintura	Piso: cerâmica ou porcelanato	Metais: deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar		exaustão mecânica para atendimento
	Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Parede: cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura	Portões/gradil: Ferro e/ou alumínio e/ou vidro e/ou placa cimentícia	Ar-condicionado	dos banheiros das unidades autônomas,
Medidores/Shafts/Armários	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente com pintura	Soleiras e Filetes: Pedra decorativa	Nas unidades serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado,	nas situações sem ventilação natural.
Piso: cimentado				atendendo a pontos nos conjuntos,	Nas áreas comuns, o sistema de
Rodapé: pintura	Estacionamento coberto	Refeitório de Funcionários			exaustão mecânica será entregue
Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Piso: cimentado	Piso: cerâmica ou porcelanato			com acionamento pelo interruptor nos
Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Parede: cerâmica ou porcelanato ou emassada com pintura			ambientes sem ventilação natural.



TECNOLOGIAS

- SONORIZAÇÃO NA ACADEMIA E SALÃO DE FESTAS.
- INFRAESTRUTURA PARA INTERNET WIRELESS NAS PRINCIPAIS ÁREAS COMUNS DE LAZER.



SEGURANÇA

- CIRCUITO INTERNO DE CFTV.
- ESPAÇO DELIVERY PARA ENTREGA SEM ACESSO À PARTE INTERNA DO CONDOMÍNIO (COM PULMÃO DE ACESSO).



SUSTENTABILIDADE

- 1 CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO.
- CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA PARA REUTILIZAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS.
- TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR NAS ÁREAS COMUNS.
- SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS.
- HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

Realização e Incorporação:



Holding de soluções imobiliárias - Estruturação, Desenvolvimento e Imobiliária - que traz ao mercado métodos inovadores pautados em tecnologia de ponta, que conecta de maneira exclusiva os propósitos de quem vende e de quem compra imóveis.

Atuamos em toda a jornada imobiliária, desde a escolha do terreno, passando pelo planejamento, desenvolvimento e comercialização até a entrega das chaves. Tudo isso, sempre prezando pelos nossos valores de integração dos interesses dos sócios, investidores, parceiros comerciais e colaboradores.

UMA EMPRESA QUE NASCE COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

A diretoria executiva da Progress Group é composta pelo presidente Antônio Paulo Magalhães e o diretor de Novos Negócios Pedro Magalhães.

Antônio é engenheiro e economista de Formação, com mais de 50 anos de experiência. Depois de atuar 12 anos no mercado financeiro, migrou para o mercado imobiliário e de construções, no qual vem atuando por mais de 30 anos, tendo papel relevante como CEO na WTORRE S.A (12 anos) e na SES Enser do Brasil para RJ e MG (5 anos). Além disso, Foi conselheiro do Casa Shopping por 4 anos. Atualmente é sócio da ONE ELEVADORES e representante exclusivo dos elevadores KONE para o Brasil.

Pedro é Engenheiro de produção e começou a carreira na Coca-Cola Brasil, mas logo viu sua vocação e aptidão para o mercado de construção civil/ imobiliário. Ao todo, já são mais de 16 anos de experiência em incorporação imobiliária, tendo papel relevante nos maiores *players* do segmento, como RJZ Cyrela, João Fortes Engenharia e Opportunity. Tem *expertise* em prospecção, viabilidade econômica, gestão de projetos, desenvolvimento, licenciamento e marketing de produtos na área comercial.

ISSO É EVOLUÇÃO. ISSO É PROGRESSO. MUITO PRAZER,
SOMOS A PROGRESS GROUP.

Estruturação Financeira:



A Artesanal investimentos iniciou suas atividades em 2008, com o objetivo de gerir carteiras de renda variável, renda fixa e derivativos, através dos sólidos conhecimentos adquiridos por seus sócios, durante mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro.

Com a missão de Fazer uma gestão de recursos independentes, a Artesanal tem como principal foco atender de forma personalizada, os interesses de seus investidores, atuando principalmente nos mercados que apresentam maior potencial de retorno.

Nossos números:

5,9 BILHÕES
SOB GESTÃO

QG2-
RATING

+44 mil
COTISTAS

+14
ANOS DE HISTÓRIA



Construção:

VISIONE
ENGENHARIA



A Visione Engenharia começou a sua história no ramo imobiliário em 2007 com a incorporação de pequenos condomínios residenciais. Em 2015 ampliou sua atuação lançando seu primeiro empreendimento de alto padrão com o conceito condomínio/clubes e se especializou na área.

Hoje a Visione carrega a experiência de mais de 15 anos, voltada às áreas de construção, incorporação e comercialização de suas unidades. Possui em seu portfólio aproximadamente 1.600 unidades entregues e mais de 1.000 em construção, totalizando mais de 300 mil m² de área construída e em construção.

A Visione conta com aproximadamente 1 bilhão de reais em VGV lançado. Além disso, possui certificações que provam a qualidade em tudo que entrega:

- GERIC - Certifica a capacidade e a credibilidade da Visione para Financiar seus empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal.
- PBQPH - Certificada com nível A de Excelência na Qualidade da Construção Civil.
- Certificado ISO9001 de qualidade e satisfação dos clientes.
- Prêmio Destaque ADEMI 2022 na categoria Empreendimento Residencial de Grande Porte.



Endereço Stand: Estrada do Joá, 3.456 - Barrinha

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem prévio aviso em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 5. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 6. O empreendimento será entregue com a 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 artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 7. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. 8. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 9. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 10. Na planta tipo, o layout seguirá o disposto neste material como planta padrão. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras. 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sanças decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. 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. 17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso. 18. Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o R-5 da matrícula 110849, em 11/04/2023, no 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro.