

ONE

TIJUCA



Fotos ilustrativas

PRIMEIRO
EXCLUSIVO
ÚNICO

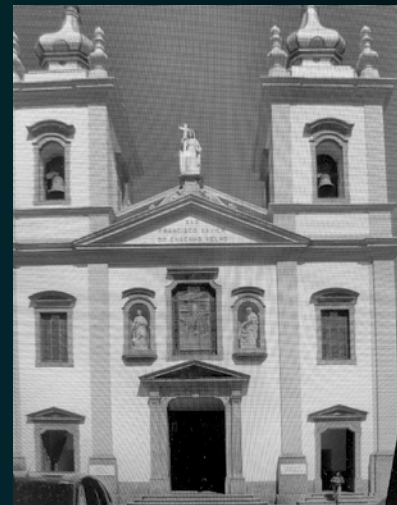
ONE
TIJUCA



Foto ilustrativa

ÚNICO, EXCLUSIVO, COM PERSONALIDADE E QUALIDADE. A SIG CHEGA À TIJUCA TRAZENDO TODA SUA EXPERTISE DE MAIS DE 40 ANOS. **ONE** TIJUCA É A UNIÃO DE CONFORTO, LAZER E SOFISTICAÇÃO ALIADA À PRATICIDADE DE ESTAR NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DE UM BAIRRO TRADICIONAL E CHEIO DE VIDA. UM CONDOMÍNIO COM TODA SEGURANÇA, INFRAESTRUTURA COMPLETA E ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA.

ONE
TIJUCA



Fotos ilustrativas

ONE ESTÁ CERCADO DE TUDO O QUE VOCÊ PRECISA: A 4 MINUTOS DO METRÔ, AO LADO DE BANCOS, FARMÁCIAS, COLÉGIOS, HOSPITAIS, RESTAURANTES E LOJAS. PERTINHO DAS PRAÇAS SAENS PEÑA E AFONSO PENA, DA QUINTA DA BOA VISTA, DO CENTRO E DA ZONA SUL. CONVENIÊNCIA E MOBILIDADE AO SEU ALCANCE. ISSO SIM É UM PRIVILÉGIO. E O MELHOR DE TUDO: EM UMA DAS RUAS MAIS CHARMOSAS DO BAIRRO.



Mapa meramente ilustrativo com distâncias alteradas

- | | | | | | | | |
|----|-------------------------|----|-------------------------------|----|---------------------------------|----|---------------------|
| 01 | Praça Sæns Peña | 06 | Banco Bradesco Dia e Noite | 11 | Hospital Panamericano | 16 | Shopping Tijuca |
| 02 | Praça Afonso Pena | 07 | Colégio Militar | 12 | Pronto Baby Hospital da Criança | 17 | Shopping 45 |
| 03 | Banco do Brasil | 08 | Fætec | 13 | Hospital Naval N.S. da Glória | 18 | Tijuca Off Shopping |
| 04 | Caixa Econômica Federal | 09 | Hospital Prontocor | 14 | Supermercado Extra | 19 | Hortifruti |
| 05 | Banco Itaú | 10 | Casa de Saúde Santa Terezinha | 15 | Supermercado Mundial | 20 | Restaurante La Mole |

UM EMPREENDIMENTO SINGULAR PARA QUEM QUER VIVER BEM,
ONE FOI PENSADO PARA ATENDER A QUEM PROCURA COMODIDADE,
QUALIDADE DE VIDA E CONFORTO. UM EMPREENDIMENTO COM APENAS
SEIS PAVIMENTOS, UNIDADES GARDEN E APARTAMENTOS COM VARANDA,
DE **2** E **3** QUARTOS E COBERTURAS DUPLEX DE **3** E **4** QUARTOS.
TUDO ISSO COM LAZER EXCLUSIVO.

ONE
TIJUCA

FACHADA

O **ONE** APRESENTA
UMA FACHADA
CONTEMPORÂNEA E
ELEGANTE, QUE IMPACTA
AO PRIMEIRO OLHAR.



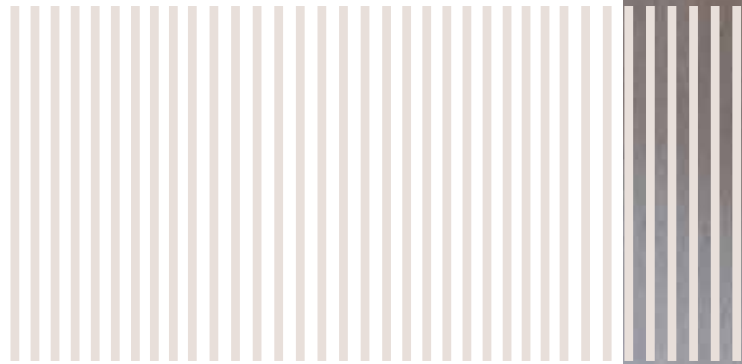
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

LOBBY

ONE É UMA
EXPERIÊNCIA QUE COMEÇA
NO LOBBY. AFINAL, A PRIMEIRA
IMPRESSÃO É A QUE FICA.



Foto ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY

QUALIDADE DE VIDA
EM PRIMEIRO LUGAR

ONE
TIJUCA



PISCINA ADULTO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA ADULTO

NÃO IMPORTA O TEMPO QUE
ESTÁ FAZENDO LÁ FORA. NAS
PISCINAS ADULTO E INFANTIL
INDOOR CLIMATIZADAS DO
ONE, A DIVERSÃO É GARANTIDA,
CHOVA OU FAÇA SOL.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA INFANTIL

PISCINA
INFANTIL

SAUNA

RELAXAMENTO É UMA PALAVRA
MÁGICA NOS DIAS DE HOJE.
ESQUECER OS PROBLEMAS NA
SAUNA É UM DIFERENCIAL QUE O
ONE VAI TE PROPORCIONAR.

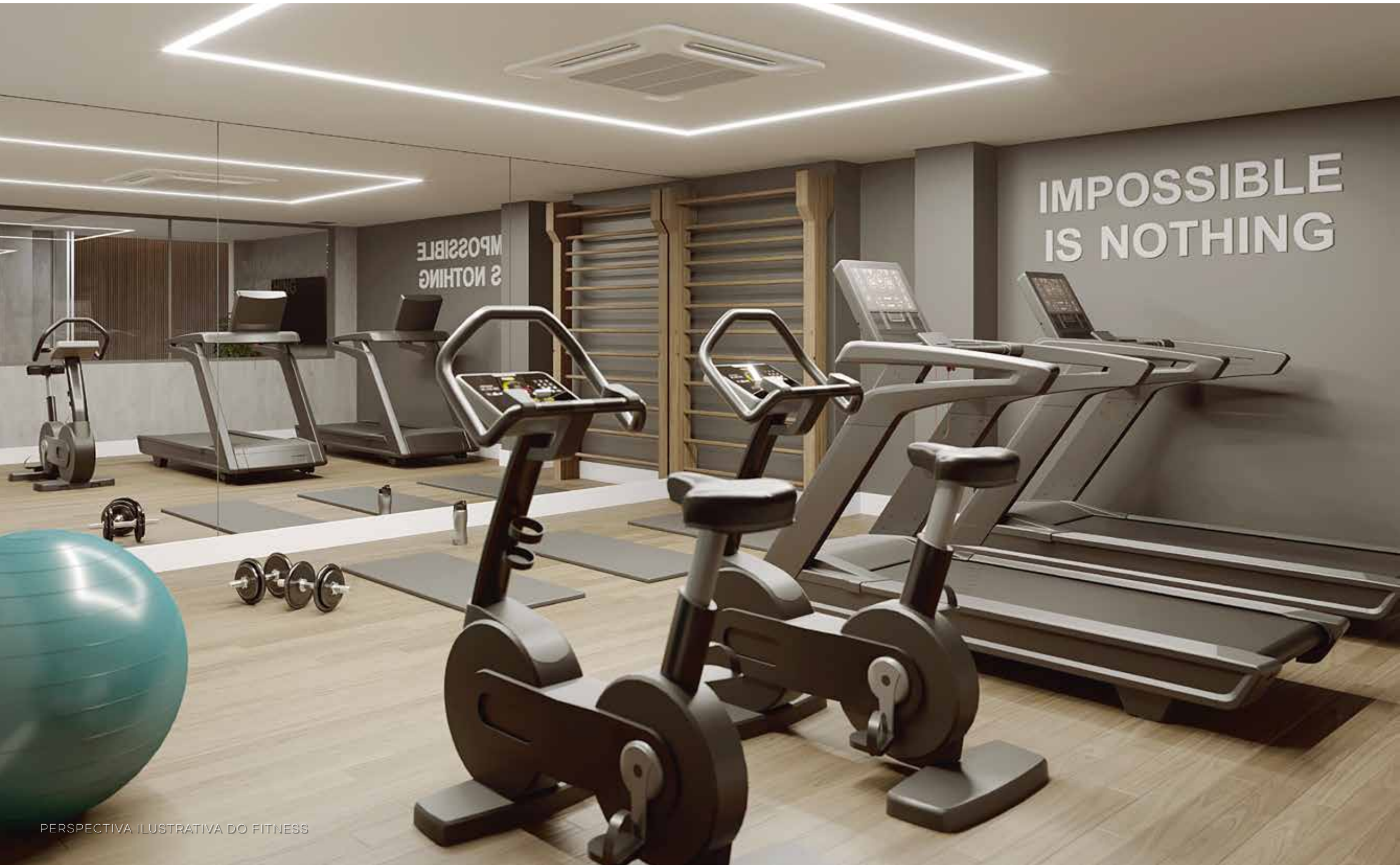


Foto ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SAUNA

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO FITNESS

AQUI, SÓ FICA PARADO QUEM QUER! ENQUANTO OS ADULTOS SE EXERCITAM, AS CRIANÇAS BRINCAM COM TODA A SEGURANÇA.



Foto ilustrativa



Foto ilustrativa

UMA ÁREA EXTERNA
PARA AS CRIANÇAS SE
DIVERTIREM.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO PLAYGROUND

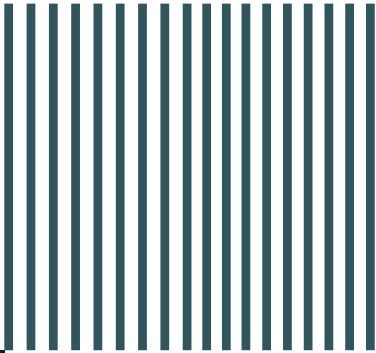


Foto Ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESPAÇO KIDS

SALÃO GOURMET

○ AMBIENTE PERFEITO
PARA O CHEF SE SENTIR EM
CASA E REUNIR OS AMIGOS.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SALÃO GOURMET



MASTERPLAN ÁREAS SOCIAIS E DE LAZER

- 1) LOBBY
- 2) SALÃO GOURMET
- 3) ESPAÇO KIDS
- 4) PLAYGROUND
- 5) FITNESS
- 6) PISCINA ADULTO
- 7) PISCINA INFANTIL
- 8) REPOUSO
- 9) SAUNA
- 10) SANITÁRIOS
- 11) SANITÁRIO PNE
- 12) VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS
- 13) BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO BICICLETÁRIO

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA

AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES, FECHADURA ELETRÔNICA NOS ACESSOS, MONITORAMENTO 24H, ETC.



SUSTENTABILIDADE

DIMENSIONAMENTO CORRETO DAS INSTALAÇÕES ENERGÉTICAS, USO DE LÂMPADAS DE LED, OTIMIZAÇÃO E CONTROLE DA ILUMINAÇÃO, FACHADA AVARANDADA REDUZINDO O CUSTO DE MANUTENÇÃO E PROPORCIONANDO MELHOR EFICIÊNCIA TÉRMICA, TRATAMENTO TÉRMICO NA COBERTURA DAS UNIDADES, ETC.



BOXES DE USO EXCLUSIVO

PARA A GUARDA DE PERTENCES.

VOCÊ EM PRIMEIRO LUGAR

ONE TEM TUDO O QUE VOCÊ PRECISA. VOCÊ SONHA COM ESPAÇO PARA AS CRIANÇAS?
QUER PRIVACIDADE? AMBIENTES INTEGRADOS? POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAR* AS PLANTAS?
O **ONE** É ÚNICO PORQUE TEM TUDO ISSO E MUITO MAIS.

- APARTAMENTOS TIPO DE **70M²** A **110M²**
- APARTAMENTOS GARDEN DE **97M²** A **140M²**
- COBERTURAS DUPLEX DE **149M²** A **221M²**

* Verificar opções de plantas oferecidas pela incorporadora



Foto ilustrativa

TERRAÇO DA UNIDADE 108

ONE
TIJUCA



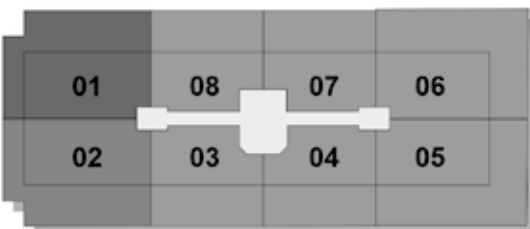
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO TERRAÇO



ONE TIJUCA

APARTAMENTO GARDEN
FINAL 01 E 02
Área Privativa = 140,94m²

Rua Marquês de Valença



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

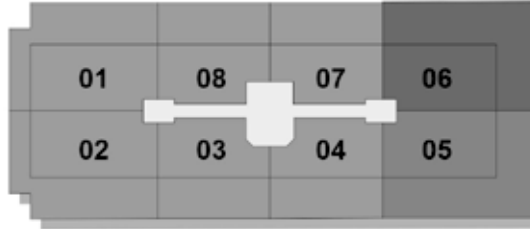
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica



ONE TIJUCA

APARTAMENTO GARDEN
FINAL 05 E 06
Área Privativa = 138,80m²

Rua Marquês de Valença



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica



OPÇÃO COZINHA FECHADA



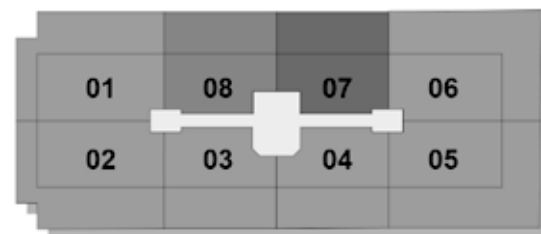
Escala Gráfica



OPÇÃO COZINHA FECHADA

ONE TIJUCA

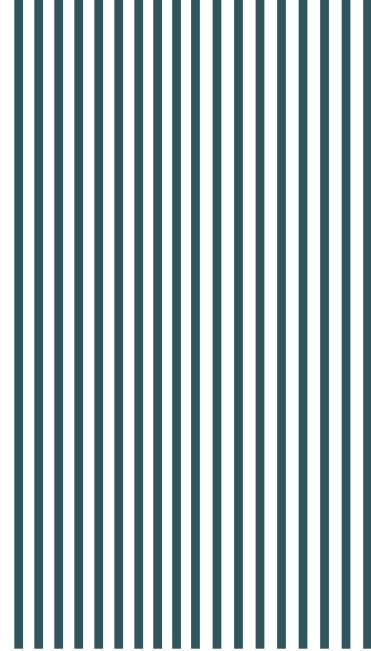
APARTAMENTO GARDEN
FINAL 07 E 08
Área Privativa 07 = 99,62m²
Área Privativa 08 = 99,53m²



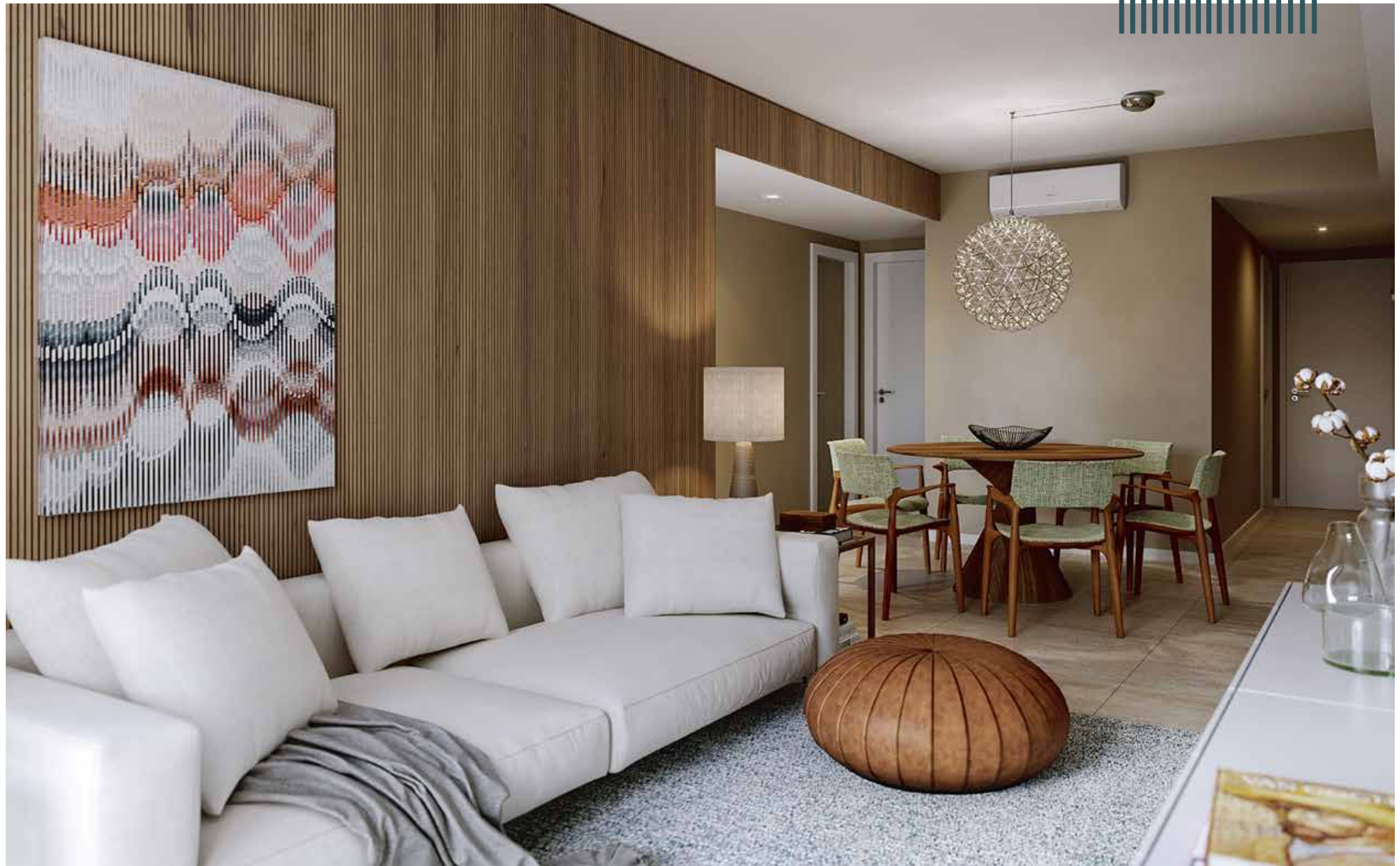
Escala Gráfica

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



SALA DA UNIDADE 401



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA UNIDADE 401

ONE
TIJUCA



Fotos ilustrativas



SUÍTE DA UNIDADE 501



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE DA UNIDADE 501

VARANDA DA UNIDADE 301

UMA AGRADÁVEL
VARANDA PARA VOCÊ
RELAXAR, DESCANSAR
OU ATÉ MESMO UM
LUGAR PARA VOCÊ
CURTIR SUAS PLANTAS.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA DA UNIDADE 301



ONE TIJUCA

APARTAMENTO TIPO
FINAL 01 E 02
Área Privativa = 110,44m²

Rua Marquês de Valença

01	08	07	06
02	03	04	05

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



ONE TIJUCA

APARTAMENTO TIPO
FINAL 05 E 06
Área Privativa = 91,29m²

Rua Marquês de Valença

01	08	07	06
02	03	04	05

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

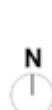
Escala Gráfica



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO COZINHA FECHADA

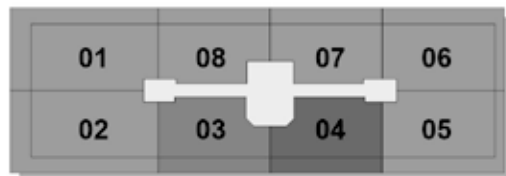


ONE TIJUCA

APARTAMENTO TIPO
FINAL 03 E 04

Área Privativa 03 = 70,44m²
Área Privativa 04 = 71,50m²

Rua Marquês de Valença



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



ONE TIJUCA

APARTAMENTO TIPO
FINAL 07 E 08

Área Privativa 07 = 72,70m²
Área Privativa 08 = 72,61m²

Rua Marquês de Valença



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO TERRAÇO DA UNIDADE 601

Um terraço aberto, com piscina e churrasqueira a carvão é um sonho que o **ONE** realiza para você. Um espaço com muito ar puro e ventilação para você aproveitar o dia inteiro com a família e os amigos.

SALA DA DEPENDÊNCIA DA UNIDADE 601



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DA DEPENDÊNCIA DA UNIDADE 601



Fotos Ilustrativas

ONE
TIJUCA



ONE TIJUCA
COBERTURA
FINAL 01 E 02
Área Privativa Duplex = 221,34m²

Rua Marquês de Valença

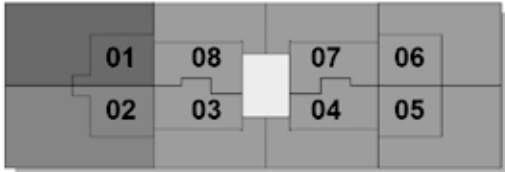


Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



ONE TIJUCA
DEPENDÊNCIA
FINAL 01 E 02
Área Privativa Duplex = 221,34m²

Rua Marquês de Valença

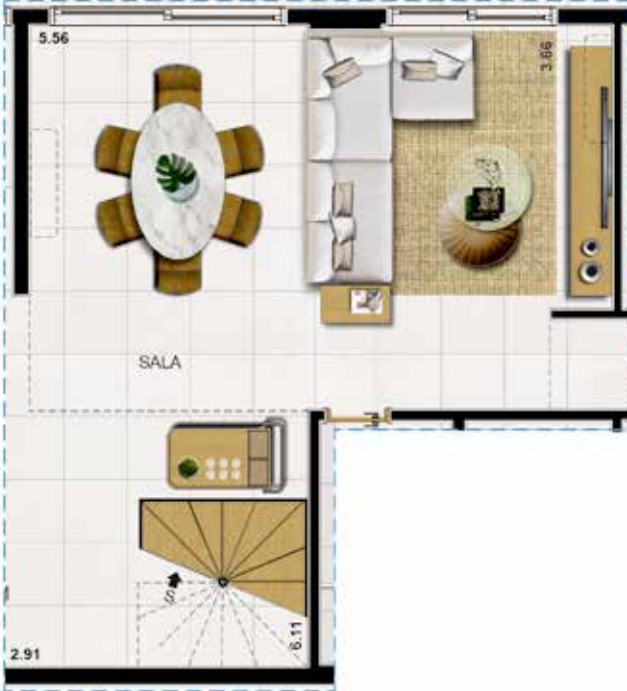


Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



COBERTURA - 4 QUARTOS - com opção de cozinha fechada e sala ampliada

DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

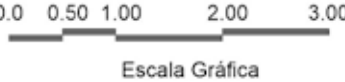


ONE TIJUCA
COBERTURA
FINAL 05 E 06
Área Privativa Duplex 05 = 184,13m²

Rua Marquês de Valença



Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.

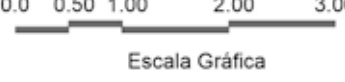


ONE TIJUCA
DEPENDÊNCIA
FINAL 05 E 06
Área Privativa Duplex 05 = 184,13m²

Rua Marquês de Valença



Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.





ONE TIJUCA
COBERTURA
FINAL 03 E 04
Área Privativa Duplex 03 = 149,28m²
Área Privativa Duplex 04 = 149,34m²

Rua Marquês de Valença

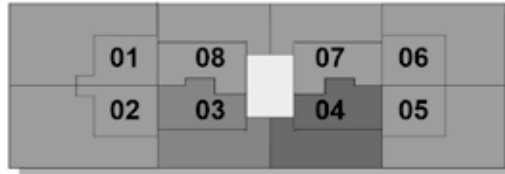


Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



ONE TIJUCA
DEPENDÊNCIA
FINAL 03 E 04
Área Privativa Duplex 03 = 149,28m²
Área Privativa Duplex 04 = 149,34m²

Rua Marquês de Valença



Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



COBERTURA - 3 QUARTOS - com opção de cozinha fechada

DEPENDÊNCIA DA COBERTURA



ONE TIJUCA
COBERTURA
FINAL 07 E 08
Área Privativa Duplex 07 = 150,86m²
Área Privativa Duplex 08 = 150,74m²

Rua Marquês de Valença

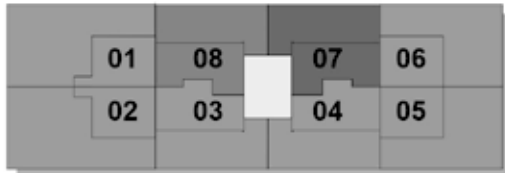


Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.



ONE TIJUCA
DEPENDÊNCIA
FINAL 07 E 08
Área Privativa Duplex 07 = 150,86m²
Área Privativa Duplex 08 = 150,74m²

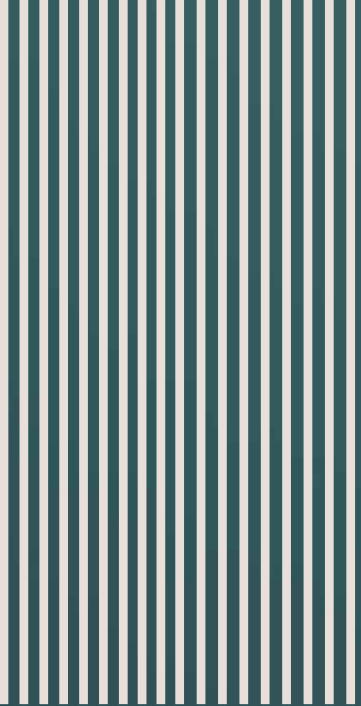
Rua Marquês de Valença



Notas:
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são de medidas acabadas.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e do local.







MEMORIAL DESCRITIVO:

FICHA TÉCNICA
Área do Terreno: **1.058,76m²**
Número de Blocos: **01**
Número de Unidades: **48**

PAVIMENTOS
Subsolo de garagem
Térreo de uso comum e de garagem
Garden
04 Pavimentos tipo
Coberturas duplex

NÚMERO DE UNIDADES
Unidades garden: **08**
Unidades tipo: **32**
Coberturas duplex: **08**
Vagas de garagem: **56 (01 por unidade e 02 para as coberturas)**
Boxes de uso exclusivo: **48**

I - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

FACHADA
Está previsto acabamento em vidro, textura, cerâmica ou porcelanato e granito ou mármore.

ELEMENTOS VEDAÇÃO
As paredes divisórias poderão ser executadas em blocos cerâmicos, bloco de concreto ou dry-wall.

SOLEIRAS, FILETES, PEITORIS E CHAPINS
Granito ou mármore, conforme indicado no detalhamento arquitetônico.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
Em alumínio com pintura eletrostática, com perfis de dimensões diversas e vidros conforme projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS DE MADEIRA
Madeira com acabamento em pintura.

VIDROS
Lisos e incolores nas janelas, portas e no guarda-corpo de parte das varandas e dos terraços, com espessura de acordo com as dimensões e as características dos vãos.

FERRAGENS
Serão instaladas ferragens padrão La Fonte, Pado ou IMAB nas portas de madeira.

LOUÇAS
As louças serão padrão Celite, Deca, Incepa ou similar. Serão instalados vasos sanitários com caixa acoplada e descarga de 2 (dois) volumes.

METAIS
Os metais sanitários serão padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar. Serão instaladas torneiras com válvula economizadora de água nos sanitários do empreendimento.

BANCADAS
As bancadas serão em granito ou mármore.

INTERRUPTORES E TOMADAS
Os interruptores e tomadas serão padrão Pial, Simens, Alumbra ou similar.

ELEVADORES
Serão instalados 02 elevadores da marca Otis, Thyssenkrupp ou Atlas Schindler.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Todas as instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas vigentes na ABNT e instruções da Concessionária LIGHT. As unidades autônomas serão aferidas por medidores individuais. Os painéis de medidores ficarão localizados no térreo.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
As unidades terão previsão para instalação de hidrômetros individuais.

INSTALAÇÕES DE ESGOTO
O esgotamento pluvial e sanitário do prédio será executado através de rede coletora, por gravidade, até às redes públicas de águas pluviais e esgoto sanitário existentes.

INSTALAÇÕES DE GÁS
Serão executadas em conformidade com as normas vigentes na ABNT e regulamentos da Concessionária local.

SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO
Será desenvolvido, aprovado e executado projeto de incêndio em conformidade com as normas e exigências do CBMERJ.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SISTEMA DE TELEFONIA
Será entregue infraestrutura para instalação, de acordo com o projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns.

SEGURANÇA PATRIMONIAL E TECNOLOGIA
Sistema para monitoramento dos acessos principais do empreendimento através de câmeras (CFTV) / Sistema de supervisão dos sistemas prediais básicos.

AR CONDICIONADO
O empreendimento será dotado de infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.

EXAUSTÃO MECÂNICA
Será instalado um sistema de exaustão mecânica para os sanitários enclausurados (sem ventilação direta) e para a área da piscina.

LIXO
O sistema de lixo do empreendimento obedecerá às normas da Concessionária local.

II- ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SALA / QUARTO / CIRCULAÇÃO / HALL
Piso: porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Pintura

BANHEIRO
Piso: porcelanato
Parede: porcelanato ou cerâmica
Teto: pintura

COZINHA
Piso: porcelanato
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

VARANDA
Piso: porcelanato
Rodapé: porcelanato ou granito ou mármore
Parede: conforme especificação da fachada
Teto: lambri de PVC tipo madeira

TERRAÇO
Piso: porcelanato
Rodapé: porcelanato ou granito ou mármore
Parede: conforme especificação da fachada

ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA
Piso: chapa ou madeira ou granito ou mármore
Estrutura: metálica com pintura

III- ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

PORTARIA
Piso: porcelanato ou cerâmica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: pintura
Teto: pintura ou madeira

CIRCULAÇÃO/ HALL ELEVADORES
Piso: porcelanato ou cerâmica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: pintura
Teto: pintura

ADMINISTRAÇÃO
Piso: porcelanato ou cerâmica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pintura
Teto: pintura

FITNESS
Piso: vinílico ou porcelanato ou cerâmica ou laminado ou emborrachado
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pintura
Teto: pintura

REPOUSO
Piso: porcelanato ou cerâmica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pintura ou porcelanato
Teto: pintura

SAUNA UMIDA
Piso: pastilha ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pastilha ou porcelanato ou cerâmica
Teto: pastilha ou porcelanato ou cerâmica
Banco: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

SANITÁRIO (MASCULINO/ FEMIMINO / PNE)
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

PISCINA (ADULTO / INFANTIL)
Piso: pastilha ou porcelanato ou cerâmica
Parede interna: pastilha ou porcelanato ou cerâmica
Parede externa: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou pintura
Borda: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

SALÃO GOURMET
Piso: porcelanato ou cerâmica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pintura ou porcelanato
Teto: pintura

ESPAÇO KIDS
Piso: vinílico ou porcelanato ou cerâmica ou laminado ou emborrachado ou madeira ecológica
Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica
Parede: pintura ou porcelanato
Teto: pintura

PLAYGROUND
Piso: porcelanato ou cerâmica ou madeira ou madeira ecológica ou grama sintética
Rodapé: pintura
Parede: conforme fachada
Teto: conforme fachada

ESCADA ENCLAUSURADA
Piso: pintura sobre concreto
Rodapé: pintura
Parede: pintura
Teto: pintura

VESTIÁRIO (MASCULINO/ FEMIMINO)
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

REFEITÓRIO
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

LIXO
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

ESTACIONAMENTO
Piso: concreto polido
Parede: cerâmica ou pintura
Teto: laje aparente ou pintura

BOXES
Piso: concreto polido
Parede: cerâmica ou pintura
Teto: laje aparente ou pintura

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO
Piso: concreto ou pintura sobre concreto
Rodapé: pintura
Parede: pintura
Teto: pintura

DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE LIXO
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE RECALQUE
Piso: concreto ou pintura sobre concreto
Rodapé: pintura
Parede: pintura
Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO
Piso: concreto ou pintura sobre concreto
Rodapé: pintura
Parede: pintura
Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE REUSO
Piso: concreto ou pintura sobre concreto
Rodapé: pintura
Parede: pintura
Teto: pintura

DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA
Piso: porcelanato ou cerâmica
Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura
Teto: pintura



QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS					
TIPOLOGIAS	UNIDADES	ÁREA INTERNA (M²)	GARDEN/ VARANDA/ TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)	VAGAS
APARTAMENTO GARDEN 3 QUARTOS	101 /102	76,44	64,50	140,94	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	103	54,34	43,02	97,36	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	104	55,40	43,03	98,43	1
APARTAMENTO GARDEN 3 QUARTOS	105 / 106	68,12	70,68	138,80	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	107	56,60	43,02	99,62	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	108	56,51	43,02	99,53	1
APARTAMENTO TIPO 3 QUARTOS	201 a 501 / 202 a 502	76,44	34,00	110,44	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	203 a 503	54,34	16,10	70,44	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	204 a 504	55,40	16,10	71,50	1
APARTAMENTO TIPO 3 QUARTOS	205 a 505 / 206 a 506	68,12	23,17	91,29	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	207 a 507	56,60	16,10	72,70	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	208 a 508	56,51	16,10	72,61	1
COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS	601 /602	107,58	113,76	221,34	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	603	90,51	58,77	149,28	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	604	90,57	58,77	149,34	2
COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS	605 / 606	97,71	86,42	184,13	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	607	92,09	58,77	150,86	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	608	91,97	58,77	150,74	2

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da promessa de compra e venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do coeficiente de rateio de despesas (CRD) determinado na convenção de condomínio.

A - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela outorgante, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a) outorgado (a) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.

São eles: A) Medidores condominiais de gás, luz e água; B) Taxas, emolumentos, orçamento de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviço de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; C) "VAULT", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; D) Extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos.

B - As despesas com gastos com Assembleia de Instalação do condomínio de utilização; gastos iniciais com porteiros, vigias, seguranças, manutenção e limpeza, bem como imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construtora e abertura de matrícula.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que 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.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto eventualmente oferecidas pela Incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referências e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referências e podem apresentar variação dimensional de cor, textura e paginação de assentamento.

3. 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.

4. 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 a obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

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

6. 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.

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

8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão dos apartamentos, consultar memorial descritivo.

9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

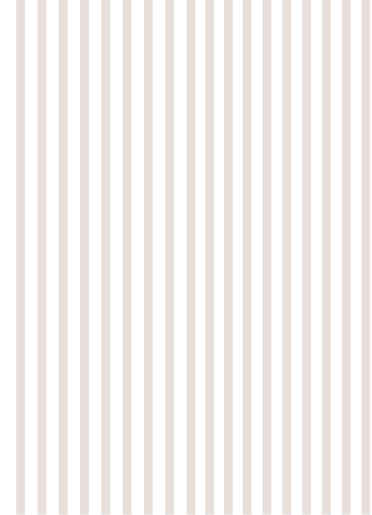
11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptar as necessidades dos projetos.

13. 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.



OKA
Borges de Medeiros, 2331, Lagoa



TWO
Prudente de Moraes, 326, Ipanema



ICONO PARQUE
Rua do Pinheiro, 50, Flamengo



O PRAZER DE CONSTRUIR MOVE NOSSA EMPRESA HÁ 40 ANOS.
O QUE NOS DIFERENCIA E NOS TORNA ESPECIAIS NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO
CIVIL É O COMPROMISSO EM FAZER BEM-FEITO.
AO LONGO DE 40 ANOS, COM ELEVADO PADRÃO DE QUALIDADE DOS
EMPREENDIMENTOS, A SIG CONSTRUIU UM LEGADO PARA A CIDADE, CONQUISTOU O
RECONHECIMENTO E A CREDIBILIDADE DO MERCADO, FIDELIZOU CLIENTES E TORNOU
SUA MARCA DAS MAIS RESPEITADAS.
UM EMPREENDIMENTO SIG PRIMA PELA INTELIGÊNCIA DO PROJETO, ESTÉTICA E
ACABAMENTO IMPECÁVEIS NOS MÍNIMOS DETALHES.
ASSIM COMO FAZER BEM-FEITO É SINÔNIMO DA NOSSA MARCA, A LUTA PELO
PERFECCIONISMO É A ESSÊNCIA DO NOSSO NEGÓCIO.

CONSTRUIR É FAZER BEM-FEITO.





www.ONETIJUCA.com.br

Rua Marquês de Valença, 96 - Tijuca



Todas as fotos, mapas, perspectivas e plantas contidas neste material publicitário, são meramente ilustrativas. Seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. As unidades e áreas comuns serão entregues de acordo com o projeto executivo e conforme as especificações constantes do memorial de incorporação, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. A decoração, a iluminação, os equipamentos e o mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega. A decoração e mobiliário das áreas comuns, previstos nas perspectivas, poderão ser modificados, não sendo entregues parte dos utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. O paisagismo representado nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Memorial de Incorporação registrado sob o número 637183 no 11º Ofício de Registro de Imóveis. Impresso em setembro de 2020.