



SIGNATURE RÉSIDENCE & SPA

ENFIM, A EXCLUSIVIDADE E A SOFISTICAÇÃO SE ENCONTRARAM COM A BRISA DO MAR.



SIGNATURE SIGNIFICA SINGULARIDADE. EXCELÊNCIA EM TODOS OS SENTIDOS.

Como uma obra assinada, o empreendimento que recebe o selo SIGNATURE deve alcançar elevados níveis de sofisticação e elegância.

Com uma arquitetura contemporânea e atemporal apresenta espaços versáteis de acordo com a necessidade de cada perfil de cliente.

Design em cada detalhe, da fachada aos acabamentos internos. Exclusividade com clima de hotel design.

Seguindo o padrão SIG de qualidade, cria um ponto de referência em um endereço especial.

Para levar a assinatura de produto SIGNATURE, o empreendimento precisa ter atributos específicos em sua concepção que o torne...



A close-up, warm-toned photograph of a woman driving a classic car. She is seen from the side, wearing a pearl necklace, a pearl earring, and a pearl bracelet. Her hand is on the steering wheel, and a wristwatch is visible. The car's dashboard with multiple gauges and the steering wheel are in the foreground. The background is blurred, showing the car's exterior and a bright, sunny environment.

...ATEMPORAL



SINGULAR



ESCLUSIVO

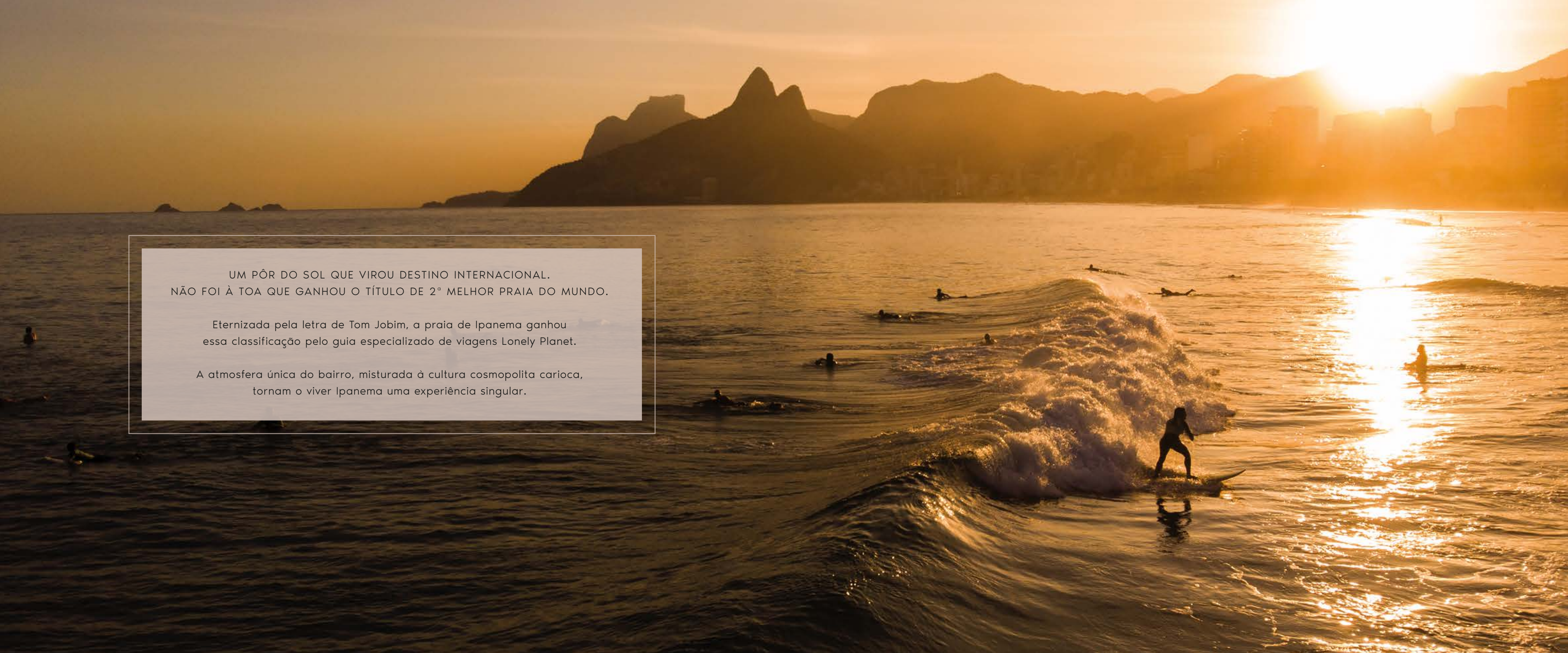




COMO IPANEMA.



COMO VOCÊ.



UM PÔR DO SOL QUE VIROU DESTINO INTERNACIONAL.
NÃO FOI À TOA QUE GANHOU O TÍTULO DE 2º MELHOR PRAIA DO MUNDO.

Eternizada pela letra de Tom Jobim, a praia de Ipanema ganhou
essa classificação pelo guia especializado de viagens Lonely Planet.

A atmosfera única do bairro, misturada à cultura cosmopolita carioca,
tornam o viver Ipanema uma experiência singular.

NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA • A 100 METROS DA ORLA

PERFEITO PARA MORAR OU PARA INVESTIR.

A exclusividade de um empreendimento SIGNATURE, com apenas 31 apartamentos, e a localização que é objeto de desejo internacional, fazem do Riô Signature Résidence & Spa a opção ideal para quem deseja viver o melhor de Ipanema o ano todo, ou para quem deseja investir em estúdios com clima de hotel design.

RUA MARIA QUITÉRIA, 19

Valor médio anual
das diárias nos hotéis
5 estrelas de Ipanema
R\$ 3.800,00

Valor médio anual das diárias
de aluguel por temporada
na quadra da praia
R\$ 1.700,00

Taxa de ocupação
na alta temporada
95%

Média anual
de taxa de ocupação
70%

Valores baseados em pesquisas feitas nos sites dos principais hotéis de luxo na quadra da praia de Ipanema e do Leblon e no Airbnb.



BEM-VINDO AO QUADRILÁTERO DO CHARME.

O ponto mais nobre de Ipanema foi batizado assim por oferecer o que há de melhor entre os mais variados tipos de entretenimento. Aqui as referências da moda, da cultura e da gastronomia se encontram.

Caminhar nesse trecho do bairro é vivenciar a essência da sofisticação despojada do lifestyle carioca. Além, é claro, de estar estrategicamente localizado entre o Posto 9 e 10, ao lado do luxuoso hotel francês Sofitel Ipanema.

Um endereço de fama e de desejo internacional.



IPANEMA NOS INSPIRA.

Somos a SIG. Temos um olhar especial para o Rio de Janeiro. São mais de 150 empreendimentos. E Ipanema é um dos bairros onde temos maior atuação, com 16 empreendimentos entre os entregues e em desenvolvimento.

ISAAC GALPERIN
RUA REDENTOR, 294

SPAZIO IPANEMA
RUA PRUDENTE DE MORAIS, 1.388

IPA STUDIO
DESIGN
RUA PRUDENTE DE MORAIS, 1.117

OCEAN FLAT
RUA PRUDENTE
DE MORAIS, 1.033

CAP D'ESTEL
RUA NASCIMENTO
SILVA, 234

RIO
RUA MARIA
QUITÉRIA, 19

REVECCA
RUA NASCIMENTO SILVA, 299

EUGENIO SIGAUD
RUA ALBERTO
DE CAMPOS, 172

BARÃO
DE JAGUARIPE
RUA BARÃO DE JAGUARIPE, 66

OUI IPANEMA
AV. VISCONDE DE PIRAJÁ, 23

TWO SUÍTES
RUA PRUDENTE DE MORAIS, 326

SCENÁRIO
AV. VIEIRA SOUTO, 124

SIG E IPANEMA APRESENTAM:





UM RESIDENCIAL SPA ASSINADO PELA
L'OCCITANE EN PROVENCE INTEIRAMENTE SEU.

Exclusividade é ter seu próprio Spa L'Occitane en Provence,
um grupo internacional que possui oito marcas líderes
em beleza premium, com presença em mais de 90 países.

UMA EXPERIÊNCIA SENSORIAL INESQUECÍVEL SEM SAIR DE CASA.

O Spa L'Occitane en Provence tem como filosofia difundir as terapias tradicionais,
os autênticos movimentos realizados com as mãos, além do poder
dos ingredientes da Provence e das texturas sensoriais que os produtos
da marca trazem para o corpo. Uma terapia que proporciona uma verdadeira
viagem sensorial, que faz parte do DNA da L'Occitane en Provence, e completa
a experiência com a marca em um momento único, exclusivo e inesquecível.





IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA

A EXCLUSIVIDADE E O ESTILO
SOB UM OLHAR CARIOCA,
COM APARTAMENTOS SOB MEDIDA
PARA O SEU ESTILO DE VIDA.

28 ESTÚDIOS

1 COBERTURA LINEAR (1 SUÍTE)

2 COBERTURAS DUPLEX (1 SUÍTE)

OPÇÕES DE JUNÇÕES
QUE TRAZEM AINDA MAIS CONFORTO
PARA VOCÊ.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA



IMAGEM ILUSTRATIVA DO ACESSO

A SOFISTICAÇÃO ESTÁ NOS DETALHES,
NA SIMPLICIDADE E NA FUNCIONALIDADE.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA NOTURNA

ARQUITETURA E INTERIORES



Celso Rayol
Sócio-diretor

Fernando Costa
Sócio-diretor

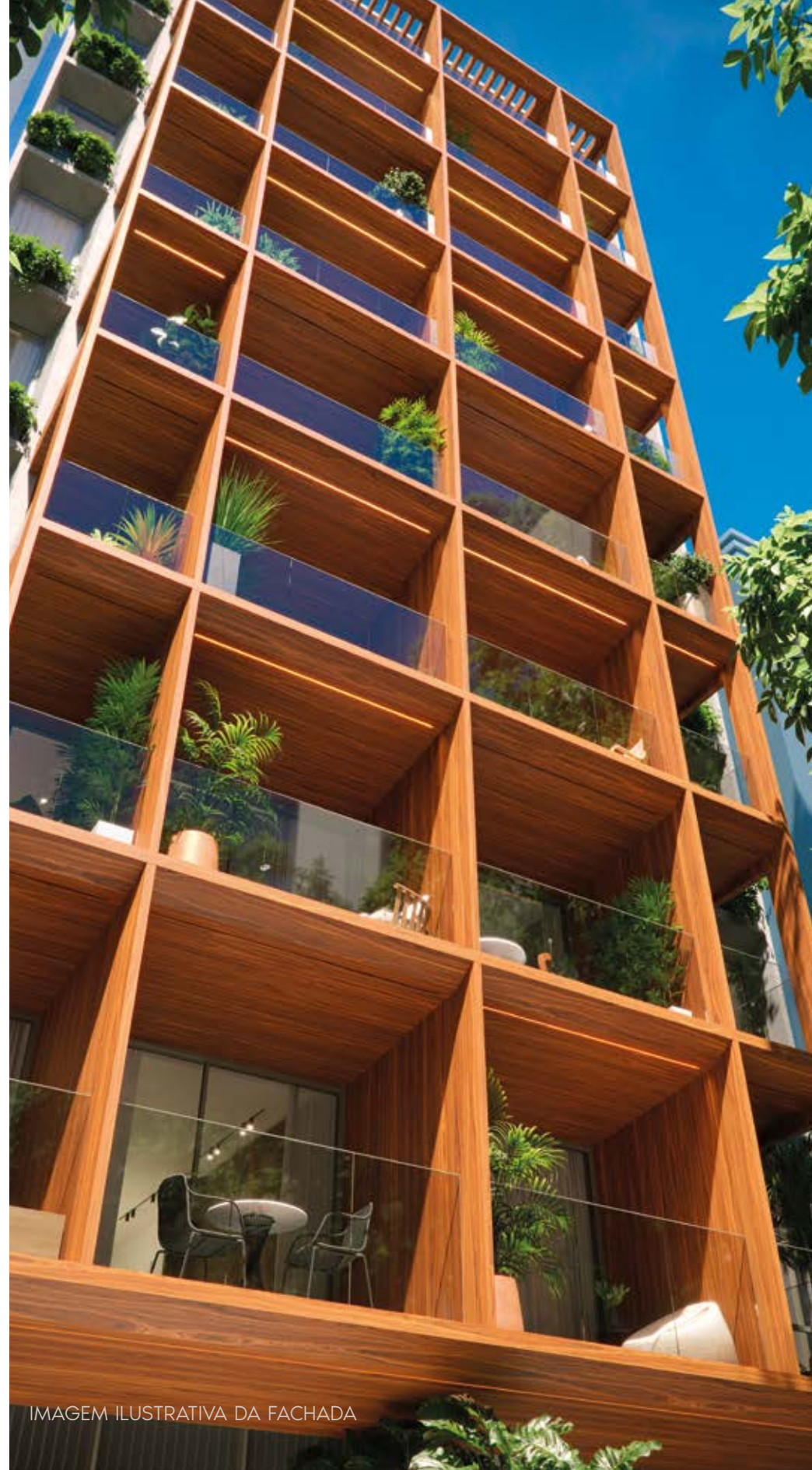


IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA

“É na simplicidade e na calmaria que enxergamos a atmosfera que desejamos para o Riô Signature Résidence & Spa. Do encontro entre o despojamento carioca e o elementar à natureza de Ipanema surge nossa inspiração para concepção do projeto e suas principais características: o uso delicado da meia-luz, as texturas naturais e amadeiradas e o traçado simples, refletindo a sofisticação do bairro. Seus interiores com cores claras refletem a luz natural, recriando a bruma da manhã. O projeto ainda conta com um grande SPA, academia, hidromassagem, sauna e sala de massagem. Um recanto exclusivo em Ipanema que apenas aos moradores pertence.”

Celso Rayol

“Ipanema é um bairro associado à praia e ao agito, mas também tem a sofisticação e a delicadeza entre seus diferenciais. O Riô, pautado na exclusividade de apenas 31 apartamentos, reflete o nascer e o pôr do sol, os raios de luz por entre as copas das árvores, a névoa da maresia no fim de tarde à beira-mar e a penumbra da noite. Sua fachada é uma composição entre transparência das esquadrias, que permitem a máxima entrada de luz natural, e volumetria harmônica e ritmada.”

Fernando Costa

(ItÉ)
ARQUITETURA

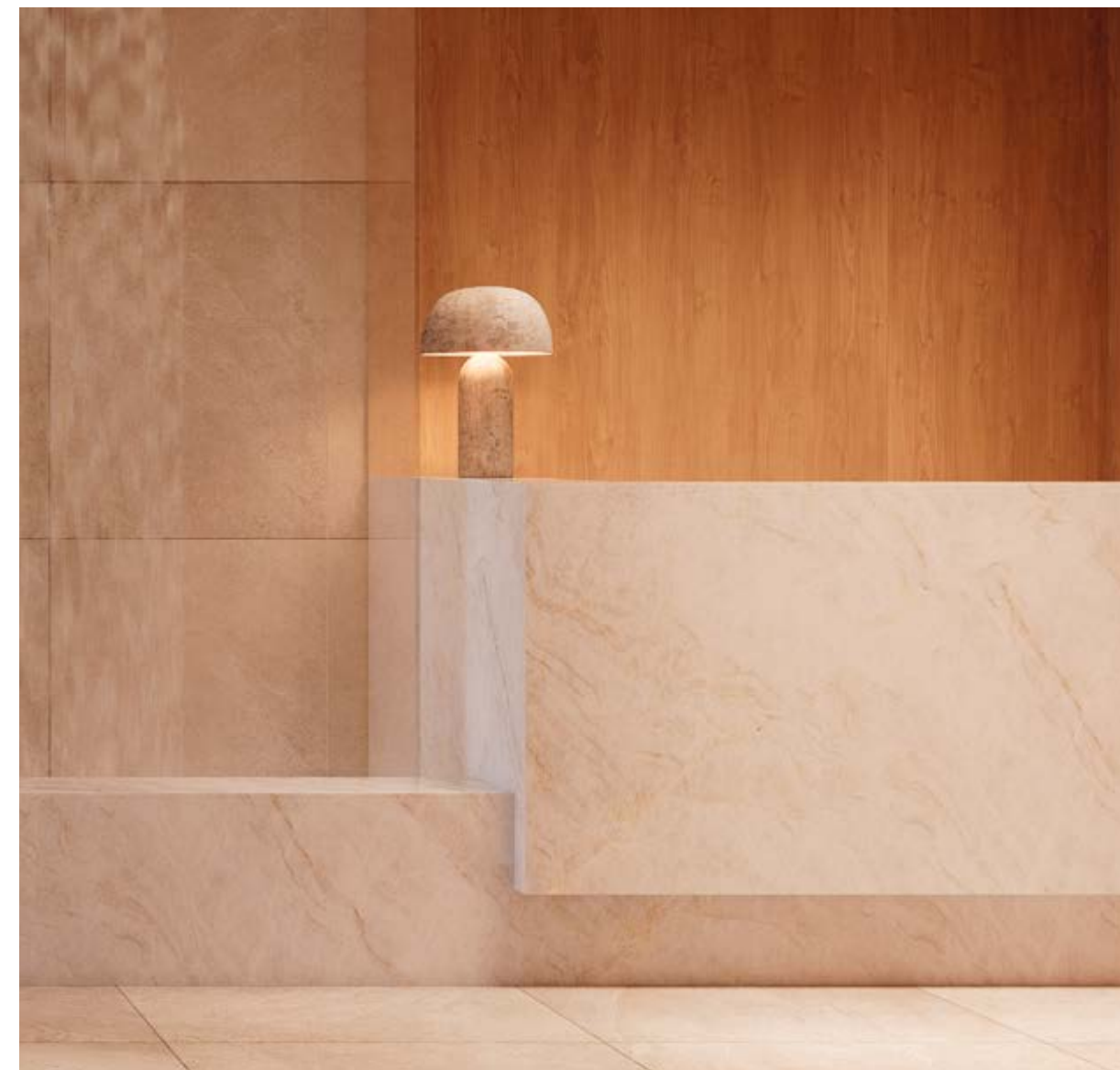
VIVA EM UM ENDEREÇO INTERNACIONAL
ONDE A ESPONTANEIDADE CARIOCA BRINDA COM A SOFISTICAÇÃO.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO LOBBY



IMAGEM ILUSTRATIVA DO LOBBY



ELEGÂNCIA E MINIMALISMO CAMINHAM JUNTOS
NESSA ARQUITETURA DE ALMA CARIOCA.

A black and white photograph of a woman with blonde hair, eyes closed, and a serene expression, lying in a spa bath. She is surrounded by soft, draped towels or linens. The lighting is warm and focused on her face, creating a peaceful and relaxing atmosphere.

RIO^{Spa} by L'OCCITANE

Traz o melhor da arquitetura wellness proporcionando bem-estar e relaxamento ao seu cotidiano, com a qualidade e sofisticação de um SPA exclusivo L'Occitane en Provence.

Cada detalhe foi cuidadosamente pensado para proporcionar o máximo de satisfação aos cinco sentidos do corpo humano.

VIVA A EXPERIÊNCIA DE UM VERDADEIRO CENTRO
DE BEM-ESTAR PARA RECARREGAR AS ENERGIAS
E RECONECTAR-SE CONSIGO MESMO.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO SPA BY L'OCCITANE EN PROVENCE COM HIDROMASSAGEM



Mais do que beleza e funcionalidade, o Spa by L'Occitane en Provence é um ambiente verdadeiramente voltado para uma vida plena.

A presença da água incorpora um importante elemento natureza que eleva a sensação de equilíbrio e bem-estar.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO SPA BY L'OCCITANE EN PROVENCE

Nossa jornada sensorial inclui lounge de relaxamento, sala de massagem, sauna, hidromassagem e espaço fitness. Proporcionando um ambiente ideal ao bem-estar do corpo e mente.

DESCONECTE-SE DA ROTINA CORRIDA
MANTENDO SEU CORPO E MENTE EM HARMONIA.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO ESPAÇO FITNESS



O ESPAÇO IDEAL PARA SE AUTOCUIDAR.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO ESPAÇO FITNESS

UM ANDAR INTEIRO DEDICADO
AO SEU BEM-ESTAR, COM AMBIENTES
ACONCHEGANTES QUE PRIORIZAM
O RELAXAMENTO FÍSICO E MENTAL.

MASTERPLAN

1. REPOUSO COM ESPELHO D'ÁGUA E CASCATA
2. SAUNA A VAPOR
3. DUCHA
4. SPA COM HIDROMASSAGEM
5. SALA DE MASSAGEM
6. ESPAÇO FITNESS
7. LAVABO/VESTIÁRIO COM ACESSIBILIDADE
8. GRAB & GO COM SNACKS E BEBIDAS
9. LAVANDERIA *

• A lavanderia e demais áreas técnicas poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento dos projetos.

• O SPA poderá sofrer alterações conforme padrões e recomendações da operadora.



RIÔ ESTÚDIOS

CLIMA DE SPA NA PRIVACIDADE DO SEU APARTAMENTO

Baseado na arquitetura wellness, o RIÔ Signature Résidence & Spa busca transformar espaços em verdadeiros refúgios, deixando seu o apartamento com mais personalidade e aconchego.

Com os elementos, cores e texturas que compõem um ambiente é possível despertar sensações que trazem bons sentimentos e que proporcionam bem-estar.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO BANHEIRO ESTÚDIO 1



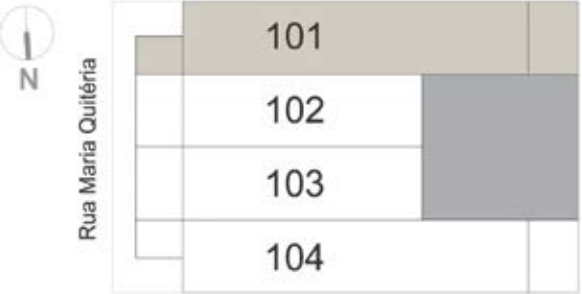
IMAGEM ILUSTRATIVA DO ESTÚDIO 1

ESTÚDIOS CONTEMPORÂNEOS E SOFISTICADOS PARA VOCÊ VIVER O MELHOR DE IPANEMA.

APARTAMENTO GARDEN 101
ÁREA PRIVATIVA: 55,39M²



OPÇÃO KIT SPA



- Notas:
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.
 7. O kit SPA é composto por spa e deck e não é parte integrante do contrato, sendo oferecida a aquisição ao cliente.

ESTÚDIOS COLUNAS 1 E 4

ÁREA PRIVATIVA: 48,84M²



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.

6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO ESTÚDIO 2

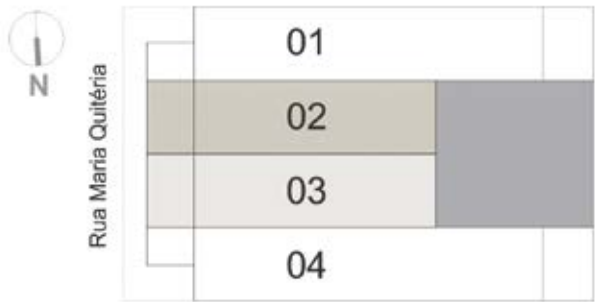


IMAGEM ILUSTRATIVA DO BANHEIRO ESTÚDIO 2

CONFORTO E SINGULARIDADE EM CADA DETALHE.

ESTÚDIOS COLUNAS 2 E 3

ÁREA PRIVATIVA: 38,96M²



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.

6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.



COBERTURAS
RIÔ SIGNATURE RÉSIDENCE & SPA

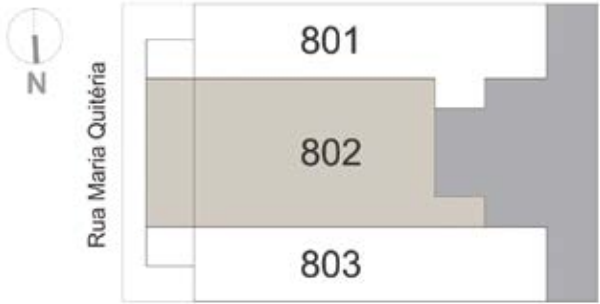
UMA EXPERIÊNCIA SINGULAR
QUE VAI TRANSFORMAR A VIDA E O VIVER IPANEMA.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA COBERTURA LINEAR 802

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA EM UM BAIRRO QUE É A CARA DO RIO.

COBERTURA LINEAR 802
ÁREA PRIVATIVA: 76,31M²



- Notas:
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.
 7. O kit SPA é composto por spa e deck e não é parte integrante do contrato, sendo oferecida a aquisição ao cliente.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO TERRAÇO DA COBERTURA 801

A SOFISTICAÇÃO DESPOJADA DO LIFESTYLE CARIOCA
EM UM ENDEREÇO INTERNACIONAL.



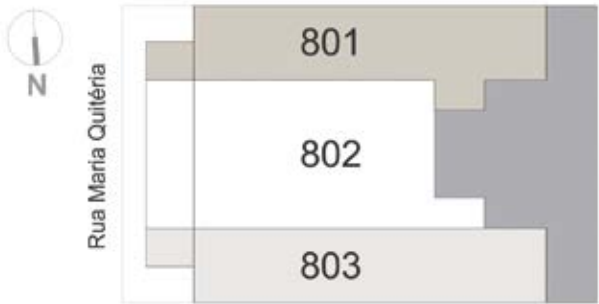
IMAGEM ILUSTRATIVA DA DEPENDÊNCIA DA COBERTURA 801



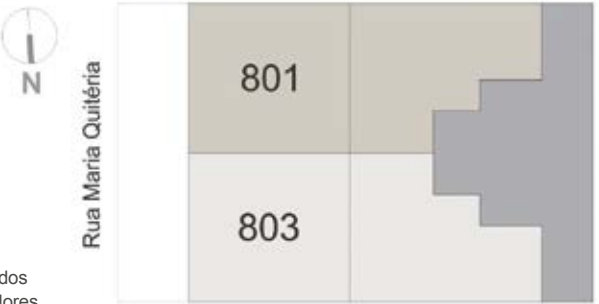
SINTA A BRISA DO MAR NO SEU TERRAÇO.

COBERTURA DUPLEX 801

ÁREA PRIVATIVA: 130,99M² (PAVIMENTO INFERIOR + PAVIMENTO SUPERIOR)



- Notas:
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.
 7. O kit piscina é composto por piscina, deck e ducha e o kit churrasqueira é composto por bancada, cuba e churrasqueira à carvão. Ambos não são parte integrante do contrato, sendo oferecida aquisição ao cliente.



AMBIENTES SOB MEDIDA PARA O SEU BOM GOSTO.

Conheça nossas opções de junção de apartamentos
e aproveite a liberdade de poder escolher o tamanho ideal
para o seu estilo de vida.

As junções de apartamentos apresentadas a seguir somente poderão ser oferecidas para unidades adquiridas antes do início da obra, conforme prazos e condições estabelecidos na promessa de compra e venda.



SOFISTICAÇÃO E VERSATILIDADE
QUE SE ADAPTAM AO SEU ESTILO DE VIDA.



JUNÇÃO DAS COLUNAS 1 E 2

ÁREA PRIVATIVA: 87,80M²



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os néveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.

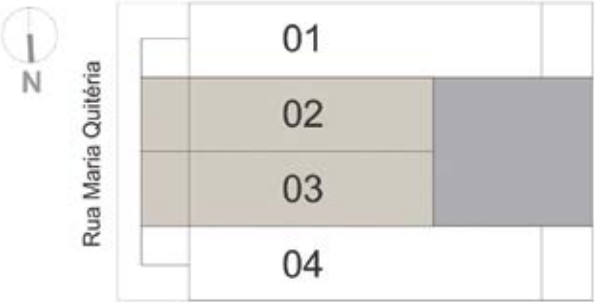
6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassete de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.





MAIS ESPAÇO E MAIS EXCLUSIVIDADE PARA VOCÊ.

JUNÇÃO DAS COLUNAS 2 E 3
ÁREA PRIVATIVA: 77,92M²



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. O sistema de ar-condicionado adotado no empreendimento é do modelo VRF. Os condensadores deverão ficar em área específica no telhado. Os evaporadores adotados devem ser do modelo split de parede nas unidades tipo e do modelo cassette de 1 via nas unidades de cobertura. Para as unidades de junção o modelo dos condensadores seguirá projeto específico a ser apresentado.

DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS
NA MEDIDA CERTA PARA VOCÊ
VIVER UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

Unimos exclusividade, conforto,
serviços e sofisticação para quem
quer desfrutar o melhor da essência
de Ipanema.

SERVIÇOS EXCLUSIVOS:

- RECEPÇÃO BILÍNGUE.
- CONCIERGE.
- MASSAGISTA E TRATAMENTOS DE SPA BY L'OCCITANE (ON DEMAND).
- PERSONAL TRAINER (ON DEMAND).
- CARRO COM MOTORISTA (ON DEMAND).*

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS:

- ESTÚDIOS COM OPÇÕES DE JUNÇÕES.**
- APARTAMENTOS ENTREGUES COM BANHEIRA.
- FECHADURA ELETRÔNICA NA PORTA DE ACESSO DAS UNIDADES.
- OPÇÃO DE KITS DE REVESTIMENTOS.**
- OPÇÃO KIT SAUNA NOS BANHEIROS.**
- AR-CONDICIONADO CENTRAL DO TIPO MINI VRF.
- SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA.

DIFERENCIAIS RIÔ:

- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA
E NO QUADRILÁTERO DO CHARME.
- SPA BY L'OCCITANE.***
- LAVANDERIA.****
- GRAB AND GO COM SNACKS E BEBIDAS.****
- KIT PRAIA DO CONDOMÍNIO.
- CARREGADOR DE VEÍCULOS ELÉTRICOS.
- CONTROLE DE ACESSO ATRAVÉS DE SISTEMAS DIGITAIS.
- SISTEMA DE MONITORAMENTO DIGITAL NOS HALLS DOS
ELEVADORES DOS PAVIMENTOS (PREVISÃO PARA OS PAVIMENTOS TIPO).
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS (PORTARIA E SPA).
- PARCERIA COM EMPRESA DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA.
- BICICLETÁRIO (31 BICICLETAS).

Notas:

* O serviço será realizado por empresa terceirizada, não sendo o veículo de propriedade do condomínio.

** As junções de apartamentos e escolha de kits de acabamentos somente poderão ser oferecidas para unidades adquiridas antes do início da obra, conforme prazos e condições estabelecidos em contrato.

*** Serviços de spa pay per use com produtos da referida marca.

**** O gerenciamento e a contratação das empresas responsáveis pelos serviços são de responsabilidade do condomínio.



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADES 101 A 701, 102 A 702, 103 A 703 E 104 A 704	
VARANDA	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 60x120cm Parede: Conforme projeto de fachada do edifício Teto: Conforme projeto de fachada do edifício
ESTÚDIO	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 60x120cm Rodapé: Poliestireno Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura
BANHEIRO	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 60x120cm Parede: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 60x120cm na área do banheiro e pintura no reservado Teto: Forro de gesso com pintura

UNIDADES 801, 802 E 803

SUÍTE/SALA/COZINHA	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60x120cm Rodapé: Poliestireno Parede: Pintura
BANHEIRO	Teto: Forro de gesso com pintura Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60x120cm Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60x120cm na área do banheiro e pintura no reservado Teto: Forro de gesso com pintura
LAVABO	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 60x120cm Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura
TERRAÇO	Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 120x120cm Parede: Conforme projeto de fachada do edifício

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

	Seguirão o projeto específico de interiores
--	---

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO	Piso: pedra decorativa ou concreto ou pintura Rodapé: pedra decorativa ou pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
DEPÓSITO DE LIXO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
CASA DE MÁQUINAS CASA DE BOMBAS	Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura
ESTACIONAMENTO	Piso: Cimentado ou concreto Rodapé: pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
BICICLETÁRIO	Piso: Cimentado ou concreto Rodapé: pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
GERADOR	Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura Teto: Laje aparente
RESERVATÓRIOS E CISTERNAS	Piso, parede e teto: Concreto e/ou fibra

INSTALAÇÕES	Piso: Cimentado ou cerâmica Rodapé: Pintura ou cerâmica Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
DML	Piso: Cimentado ou cerâmica Rodapé: Pintura ou cerâmica Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
REFEITÓRIO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Rodapé: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
WC PNE	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente
ADMINISTRAÇÃO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	Bancadas: Pedra decorativa C.B.: Madeira e/ou ferro e/ou pintura Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis Esqudrias de alumínio: Pintura e/ou anodização em tom de acordo com a imagem da fachada frontal e brancas na fachada de fundos Esqudrias de madeira: Pintura Ferragens: Papaiz, La Fonte, YMD ou similar Guarda-corpo: Alumínio com vidro e/ou alvenaria e/ou alumínio e/ou ferro e/ou inox Interruptores: Pial Legrand ou similar Louças: Deca, Docol, Incepa, Celite, Roca ou similar Metais: Deca, Docol, Fabrimar, Tramontina ou similar Portões/gradil: Alumínio e/ou ferro e/ou vidro e/ou placa cimentícia Soleiras e Filetes: Pedra decorativa Vedações: Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou drywall Vidros: Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos e/ou transparentes e/ou refletivos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Conforme projeto específico, atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Teremos a instalação de gerador com atendimento para iluminação de serviço e bomba de pressurização de água potável, com sistema preferencial para funcionamento da bomba de incêndio e pressurização de escada. Será disponibilizado ponto de força para instalação do equipamento pelo condomínio um carregador veicular trifásico em 220 volts, até a potência de 22 kW.
ELEVADORES	Serão instalados 2 elevadores, quantidade essa que atende ao tráfego da edificação conforme norma.
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais da concessionária Águas do Rio e de acordo com a ABNT 5626:2020 ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de pressurização com bombas com inversores de frequência a partir dos reservatórios superiores, com finalidade de atendimento a todas as unidades residenciais e ao sistema de aquecimento. Todas as unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria e água quente individualizadas por unidades. A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição serão de responsabilidade do condomínio.
SISTEMA DE AQUECIMENTO	O projeto prevê central de água quente na telhado, composta por dois tanques de acumulação, conjugados com aquecedores a gás de exaustão forçada, válvulas de segurança e bombas de recirculação de água quente.

INSTALAÇÕES DE GÁS	Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais da concessionária Naturgy e de acordo com a ABNT 15526:2012, a ABNT 13103:2020 ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento da parte de cocção das três unidades da cobertura e ao sistema de aquecimento central localizado no telhado.
AR-CONDICIONADO	As unidades serão entregues com infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, pontos de dreno e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado central do tipo Mini VRF (Fluxo de Refrigerante Variável), atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação de evaporadoras, condensadora e derivadores (caso necessário), sendo que a escolha dos fabricantes deve ser compatível com as bitolas de cobre instaladas. As condensadoras deverão ficar em área técnica dedicada na cobertura do prédio, de acordo com projeto específico. Nas áreas comuns sociais serão entregues sistemas de ar-condicionado, tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável), instalados na Portaria, Repouso, Massagem, Fitness e Administração.
EXAUSTÃO MECÂNICA	Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns, nas situações sem ventilação natural, conforme características de projeto arquitetônico e exigências legais.
ANTENA COLETIVA TV POR ASSINATURA	Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.
SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS	Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagens através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA/TELEFONIA	Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
OBSERVAÇÕES FINAIS	1. Conforme melhor descrito na 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 devidas aos poderes públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda. b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio como: custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU) e demais taxas. 2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas. 3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado. 4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades. 5. A aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma são de responsabilidade do adquirente.
NOTAS IMPORTANTES	1. O projeto considera a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas. Com exceção das unidades de cobertura que, por apresentarem um cômodo adicional, serão abastecidas de gás para atendimento das cozinhas. 2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 3. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento. 4. 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.

5. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas 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, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a exigências legais. Podendo, inclusive, sofrer alterações sem prévio aviso.

6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.

7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando todos os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas representam a visão do decorador podendo 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 a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

9. As instalações e equipamentos das áreas de uso comum, como lavanderia e academia, são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout.

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 a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às 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.

14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial de incorporação e memorial descritivo.

15. Algumas imagens ilustrativas do book poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade conforme norma específica.



QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS	
	TOTAL POR UNID.(M²)
UNID. 101	55,39
UNID. 102	38,96
UNID. 103	38,96
UNID. 104	48,84
UNID. 201 - 701	48,84
UNID. 202 - 702	38,96
UNID. 203 - 703	38,96
UNID. 204 - 704	48,84
UNID. 801 (C/DEPENDÊNCIA)	130,99
UNID. 802	76,31
UNID. 803 (C/DEPENDÊNCIA)	129,45

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

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

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

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

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

SIG, construindo um legado de excelência.





CONSTRUINDO UM LEGADO DE EXCELÊNCIA

RUA MARIA QUITÉRIA, 19
IPANEMA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

SIG