



Imagem Ilustrativa

Ornato
TIJUCA

Dentro de uma moldura cabem lindas histórias.

De amores, de alegrias, de sorrisos e de boas companhias.

Seu novo lar na Tijuca é como uma moldura. Planejada para você viver suas próximas melhores recordações.

Com conforto, lazer e perto de tudo que você gosta.

Com espaços modernos, integrados e arejados. E uma confortável varanda, para não faltar inspiração.

Enfim, tudo que orna com momentos inesquecíveis.

Venha preencher essa moldura com a melhor fase da sua vida.

BEM-VINDO AO ORNATO TIJUCA.



ETERNIZE SEUS
MELHORES MOMENTOS.

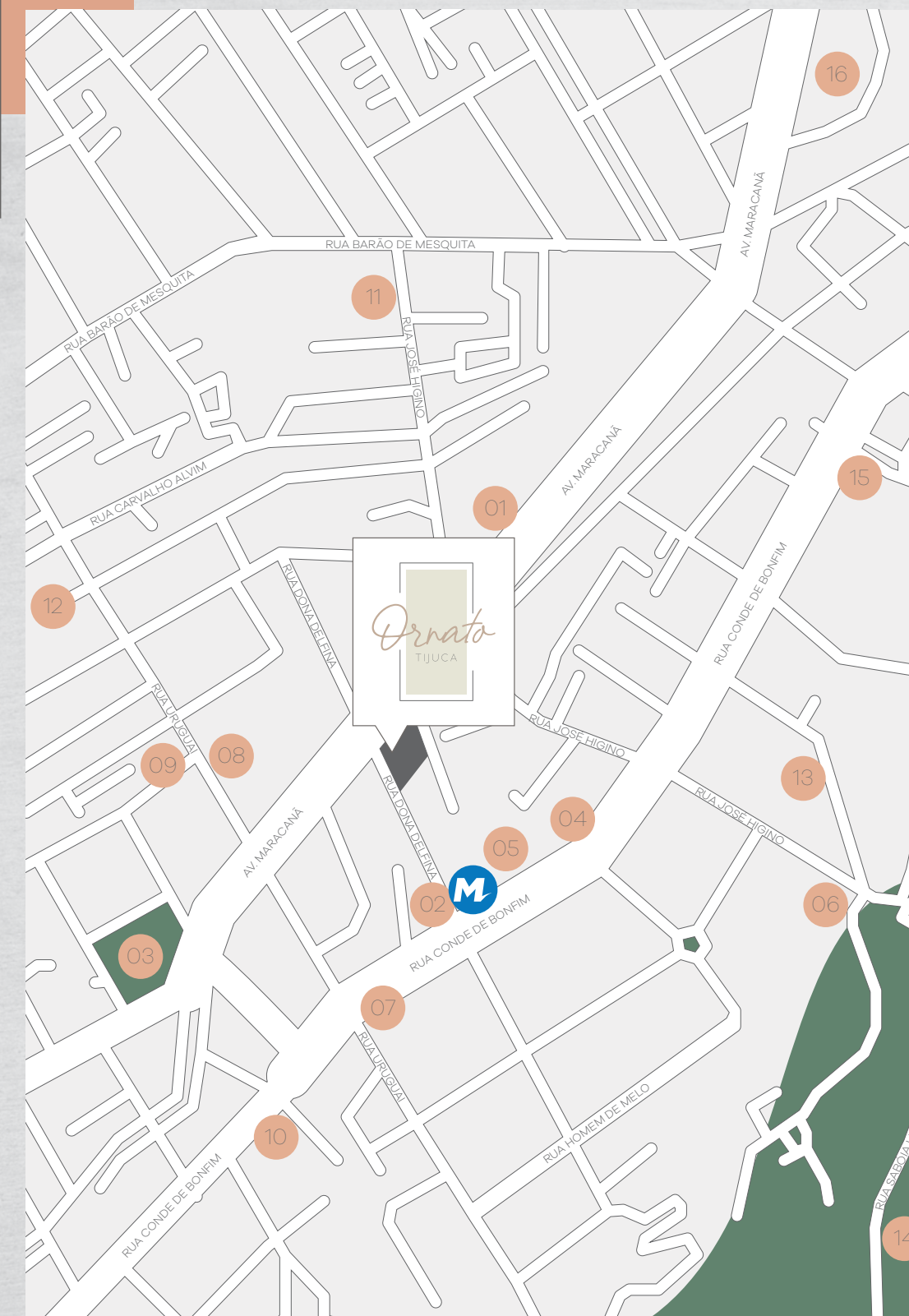
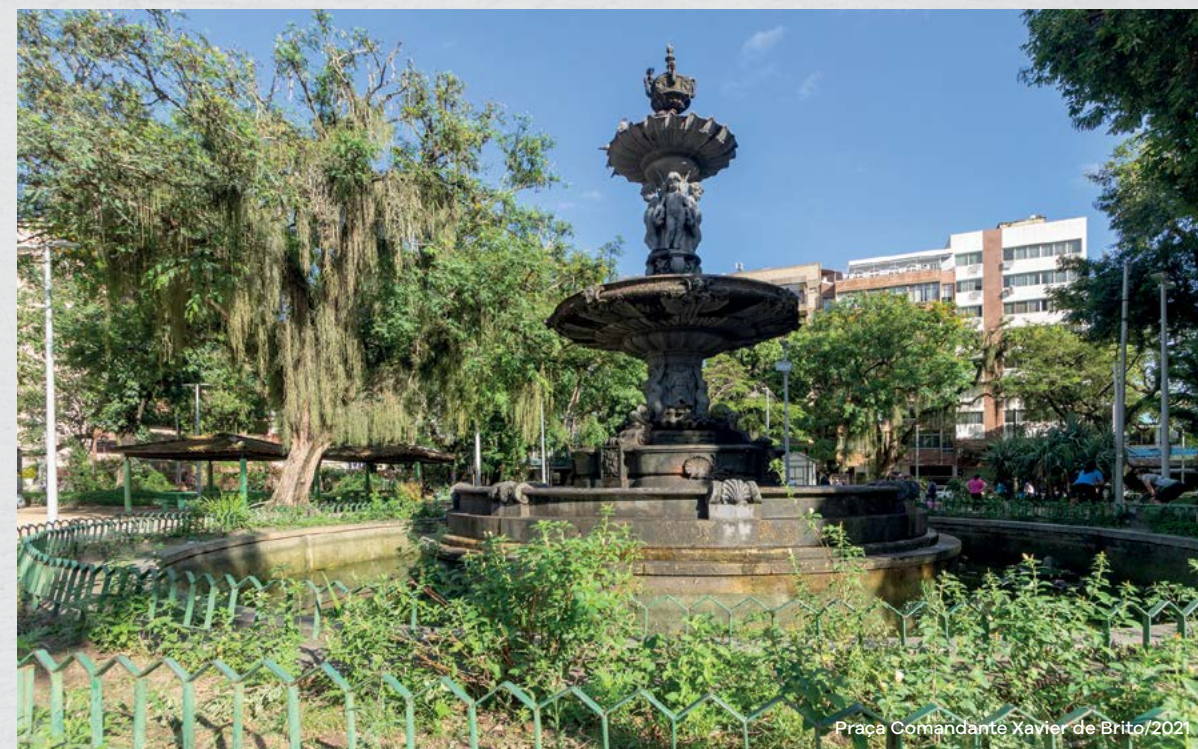
Localização

Tijuca para quem é tijucano de alma.

Um bairro com muitas almas: a Tijuca é, a um só tempo, tradição e contemporaneidade.

A vida pacata das ruas arborizadas e da vizinhança de longa data convive com o corre-corre do comércio variado, com o alvoroço das escolas e com a vida social e noturna dos bares.

A Tijuca é plural e democrática. Um lugar para reviver e construir histórias e afetos, e para sentir-se parte de uma comunidade com personalidade única - mais que carioca: tijucana.



Mapa de localização

- 01 Extra Hipermercado
- 02 Metrô Uruguai
- 03 Praça Comandante Xavier de Brito
- 04 Academia Smart Fit
- 05 Hortifruti
- 06 Colégio Batista Shepard
- 07 Supermarket
- 08 Assaí Atacadista
- 09 Bar do Momo
- 10 Universidade Candido Mendes
- 11 Instituto Brasileiro de Otorrinolaringologia - IBO
- 12 Casa Show - Loja de materiais de construção
- 13 Hospital Badim
- 14 Praça Hans Klussmann
- 15 Tijuca Tênis Clube
- 16 Shopping Tijuca

O encontro de todas
as Tijucas em um só
endereço.

Aqui a tranquilidade encontra
conveniência e serviços.

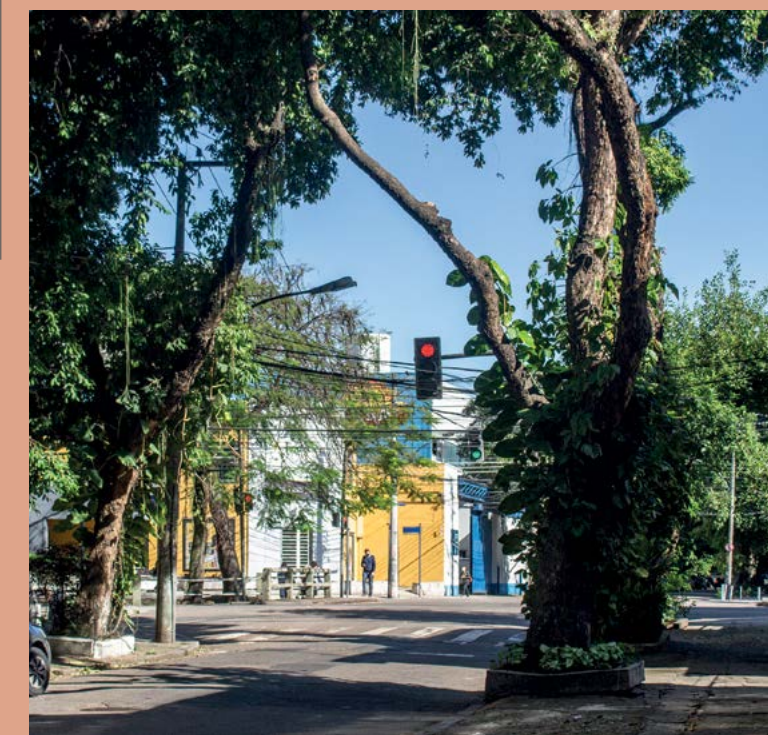
A vida flui na Tijuca. Ao lado da estação de metrô
Uruguai, a cidade inteira está a poucas estações, mas
você só sai de lá se quiser: comércio de todos os tipos,
shoppings, escolas, academias, clubes, bares...

Tudo perto, tudo familiar. Você cumpre sua rotina
facilmente e sobra mais tempo para curtir sua casa
e sua família.



Fotos realizadas no local/2021

RUA DONA DELFINA, 78



Rua Dona Delfina.
Mais do que um
endereço, um estilo
de vida próprio
na Tijuca.

Quase uma viagem no tempo, a Rua
Dona Delfina é tranquila, arborizada,
tem o clima da Tijuca tradicional, que
encanta pela autenticidade.

Ao mesmo tempo, fica ao lado da
Rua Uruguai, o coração do bairro,
com toda a sua vitalidade.



Fotos realizadas no local/2021

Projeto

Cité

“Poucas ruas e avenidas no Rio possuem o charme de um nome carinhoso como a Dona Delfina ou as histórias da Maracanã.”

Cité Arquitetura

“Ambas as vias, repletas de árvores, se encontram povoadas por um casario delicado e pela atmosfera tijuca. Bairro carioca dos mais tradicionais, a Tijuca possui diversos microcosmos, tem ares de cidade pequena em meio ao movimento da metrópole. Marcada pelas diferentes gerações, pelos laços familiares e das amizades, é um recanto feito de memórias.

A afetividade inerente ao lugar do projeto encontra seu espelho na arquitetura. Através de requadros e frisos, como molduras de um porta-retrato, a fachada dialoga com a riqueza de detalhes das pequenas sacadas comuns às casas do entorno. Inspirando-se nas texturas vizinhas, elementos de pedra, tons amadeirados e metal dialogam no edifício com a mesma delicadeza que o fazem nas construções antigas. A base mais escura protege do movimento da rua e harmoniza com as árvores próximas enquanto o corpo em tonalidade clara ilumina as varandas generosas e culmina em um rooftop de espaço comum, olhando o contorno do Maciço da Tijuca ao longe por sobre as copas. Essa possibilidade de expansão da casa para o exterior estreita a relação diária dos moradores com a cidade por entre os porta-retratos urbanos criados e os dois pavimentos de uso coletivo, transformando o projeto num grande álbum de fotos em eterno movimento.”



Projeto de arquitetura

“Buscamos preservar a memória e a história do tradicional bairro, sem deixar de privilegiar a atualização dos espaços, sempre pensando na vida contemporânea e moderna de forma prática e prazerosa.”

Beatrice Goldfeld Arquitetura & Design

“Cores, molduras e detalhes nos remetem a um álbum de fotografia cheio de lembranças e afetos.

Os espaços comuns foram projetados para “abraçar” seus condôminos e oferecer uma sensação de conforto.

Logo na entrada, chegando da rua, o pulmão nos envolve com sua parede verde e o calor da madeira. Em seguida, podemos usufruir da comodidade de um novo tempo com o espaço delivery. Na sequência, temos a portaria privativa com suas linhas retas e funcional.

No pavimento comum, o amplo e versátil salão de festas, através de uma porta de ligação, nos leva à brinquedoteca, palco para fantasias com luzes coloridas, escorrega, parede de escalada e minicozinha. Ainda nesse pavimento, a sala dos jovens é um convite para diversão com jogos e filmes. Um coworking confortável foi idealizado para quem precisa de um espaço tranquilo para trabalhar ou estudar.

A ampla academia fornece espaço com marcações para treino funcional no piso, aparelhos e um espaço aconchegante para yoga e/ou meditação.

Por fim, a área do terraço com piscina é perfeita para uma social ao ar livre, integrando churrasqueira, pizza e sauna. Não poderíamos esquecer dos queridos pets, que ganham um espaço agradável dedicado a eles.

Nas garagens os bicicletários, que não poderiam faltar, oferecem também apoio para bicicletas elétricas, espelhando os novos conceitos de sustentabilidade e do empreendimento.

Sempre preservando uma mesma paleta de cores, alguns detalhes arquitetônicos se repetem e configuram a linguagem proposta pela arquitetura.”

Projeto de interiores





É aqui que os melhores momentos da sua vida serão eternizados.

Up Gardens e apartamentos com 2 e 3 quartos, de 70,53 m² a 183,74 m², com vaga. Coberturas duplex com 3 e 4 quartos, com duas suítes, de 162,80 m² a 249,18 m², com 2 vagas.

Lazer completo em dois níveis, indoor e outdoor: piscina, sauna, terraço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, pet care, fitness, coworking, brinquedoteca, games e salão de festas.



Seja bem-vindo.





lobby com pulmão de segurança

Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

hall social

Lazer



piscina

Imagem ilustrativa

Seus melhores momentos
também fora do seu
apartamento. Área de lazer
completa, pensando em
todos da família.

sauna



Imagem ilustrativa

terraço gourmet



Imagem ilustrativa



pet care

Um espaço para
cuidar do seu pet,
com estrutura para
dar banho.

Imagem Ilustrativa



Cuidar do corpo e da mente é cuidar de você.

O Fitness é mais do que uma academia dentro de casa: yoga, pilates, boxe, aeróbico, musculação... Você escolhe sua atividade favorita.

Brincadeira e entretenimento com toda a segurança:
crianças e adolescentes têm seu lugar aqui.

brinquedoteca



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

games



O trabalho remoto chegou para ficar - um espaço projetado para você produzir com eficiência e tranquilidade.



Imagem Ilustrativa

coworking



Imagem Ilustrativa

bicicletário

Masterplan Lazer



- 1 Fitness
- 2 Coworking
- 3 Games
- 4 Brinquedoteca
- 5 Salão de Festas
- 6 Banheiros
- 7 Elevadores
- 8 Garagem

Masterplan Lazer Rooftop



- 1 Terraço Gourmet
- 2 Piscina
- 3 Sauna
- 4 Elevadores
- 5 Banheiro PNE
- 6 Pet Care

Apartamentos

sala da coluna 2



Apartamentos projetados para oferecer todo o conforto que você e sua família merecem. Com varanda gourmet integrada à sala, infraestrutura e tecnologia da porta para dentro.

48 unidades

5 APARTAMENTOS UP GARDEN COM 2 QUARTOS, COM UMA SUÍTE, DE 104,29 M² A 157,09 M².

1 APARTAMENTO UP GARDEN COM 3 QUARTOS, COM UMA SUÍTE, DE 183,74 M².

30 APARTAMENTOS COM 2 QUARTOS, COM UMA SUÍTE, DE 70,53 M² A 98,97 M².

6 APARTAMENTOS COM 3 QUARTOS, COM UMA SUÍTE, DE 127,18 M².

5 APARTAMENTOS DE COBERTURA DUPLEX COM 3 QUARTOS, COM DUAS SUÍTES, DE 162,80 M² A 200,40 M².

1 APARTAMENTO DE COBERTURA DUPLEX COM 4 QUARTOS, COM DUAS SUÍTES, DE 249,18 M².



suíte da coluna 2

diferenciais das unidades



Todas as plantas planejadas para proporcionar maior conforto e aconchego, através de amplos apartamentos e varandas, e serão entregues com:

- Esquadria full-window nos quartos e portas nas suítes, permitindo maior entrada de luz natural e ventilação nos ambientes.
- Varanda integrada à sala.¹
- Ponto na varanda para lounge com TV e bancada de home office.
- Previsão de bancada gourmet para churrasqueira a gás nos Up Gardens e apartamentos Tipo.²
- Previsão de bancada gourmet e churrasqueira a carvão nas coberturas duplex.³
- Ducha com previsão de piscina e deck.⁴
- Cozinha aberta integrada à sala.
- Bancada em granito na cozinha e na área de serviço com tanque inox embutido.
- Água quente nas bancadas dos banheiros e da cozinha.
- Infraestrutura para máquina de lavar louça.
- Infraestrutura completa para ar-condicionado na sala e nos quartos.⁵
- Áreas técnicas exclusivas para as condensadoras.
- Ponto de energia no alto da parede para câmera de segurança na sala e nos quartos.
- Infraestrutura seca para cabeamento de dados.
- Tomadas USB na sala e nos quartos.
- Fechadura eletrônica com senhas programáveis na porta de entrada.

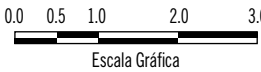
¹ Estrutura e guarda-corpo calculados para sobrepeso do fechamento de cortina de vidro. ² A bancada com cuba e o equipamento de churrasqueira serão ofertados como kit com custo pelo My Choice. Nas varandas dessas unidades a infraestrutura completa para ar-condicionado também será ofertada como kit com custo pelo My Choice. ³ A bancada com cuba e o equipamento de churrasqueira serão ofertados como kit com custo pelo My Choice. ⁴ A piscina e o deck serão ofertados nos Up Gardens e coberturas duplex como kit com custo pelo My Choice. ⁵ A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como sua integração à infraestrutura fornecida.



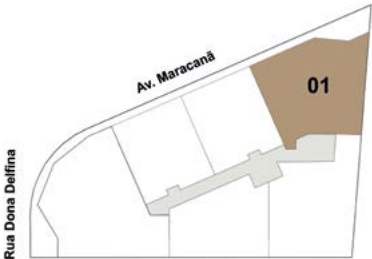
Up Garden 101



2 QUARTOS
157,09 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



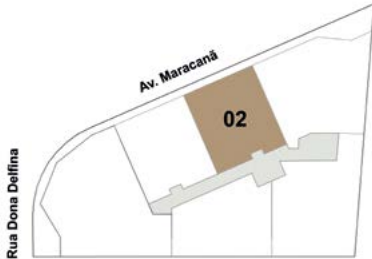
Up Garden 102



2 QUARTOS
104,29 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

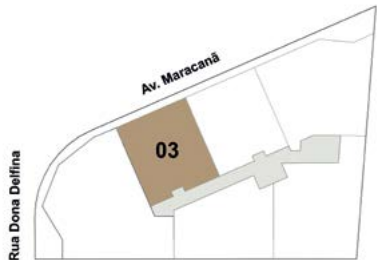




Up Garden 103



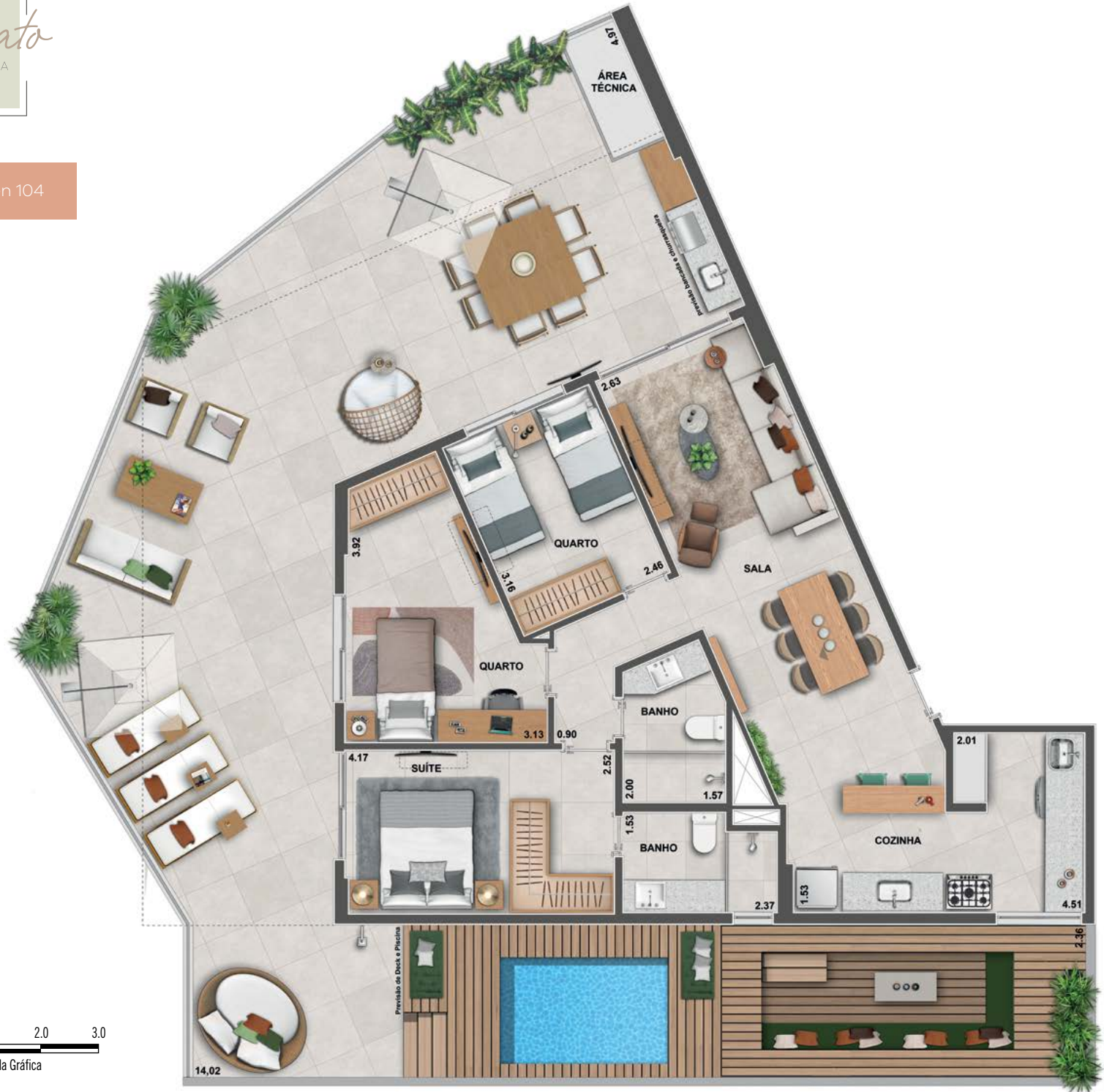
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



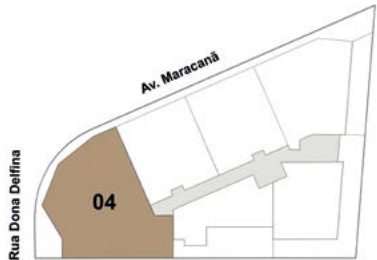
2 QUARTOS
104,29 m²



Up Garden 104



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



3 QUARTOS
183,74 m²



Up Garden 105



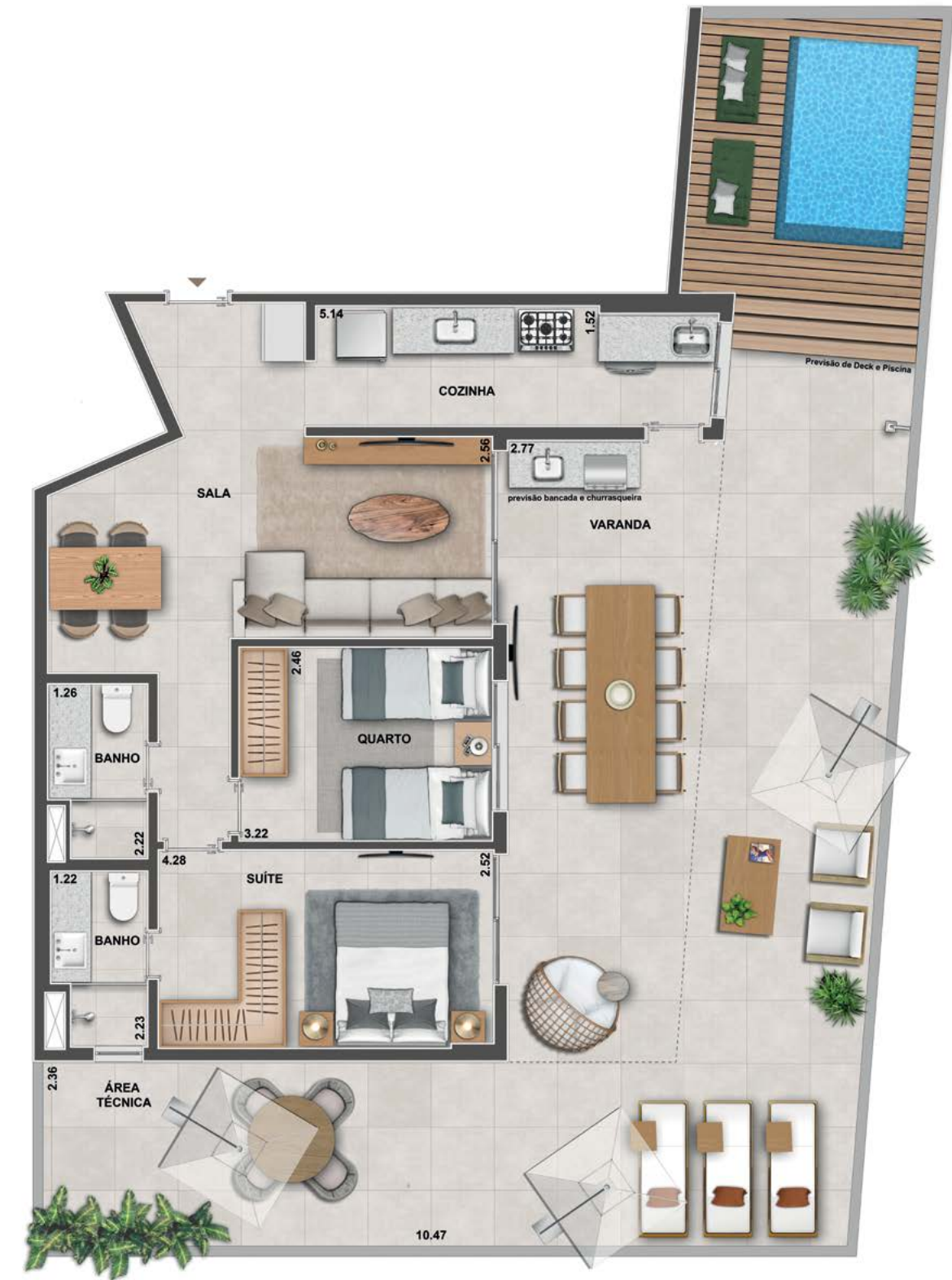
2 QUARTOS
113,65 m²



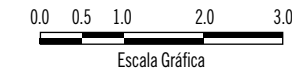
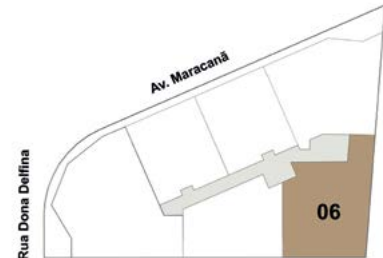
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



Up Garden 106



2 QUARTOS
144,32 m²



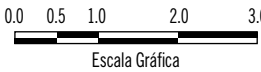
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



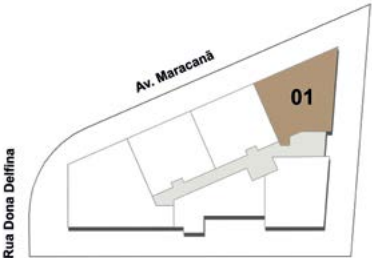
Apartamentos
201 a 701



2 QUARTOS
98,97 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



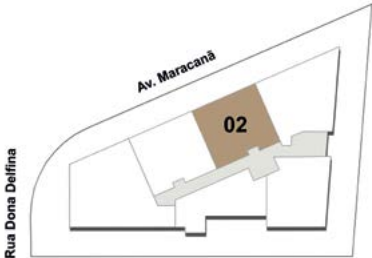
Apartamentos
202 a 702



2 QUARTOS
84,99 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

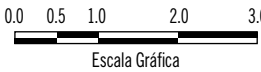
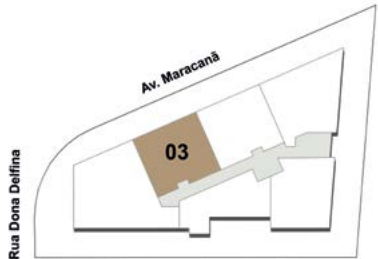




Apartamentos
203 a 703



2 QUARTOS
84,99 m²



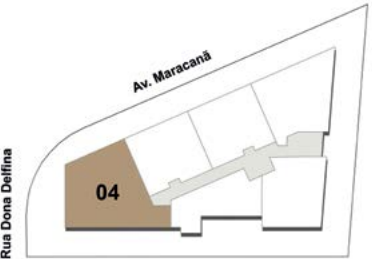
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



Apartamentos
204 a 704



3 QUARTOS
127,18 m²



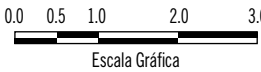
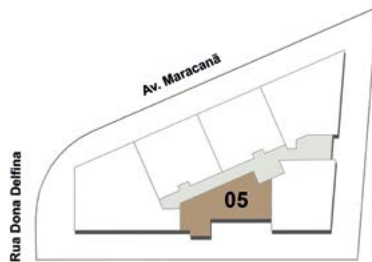
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



Apartamentos
205 a 705



2 QUARTOS
70,53 m²



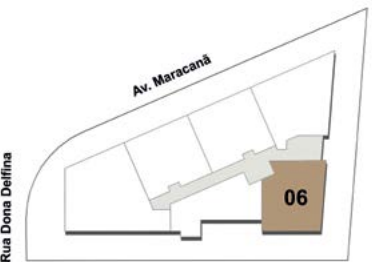
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



Apartamentos
206 a 706



2 QUARTOS
81,67 m²



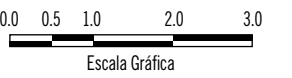
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



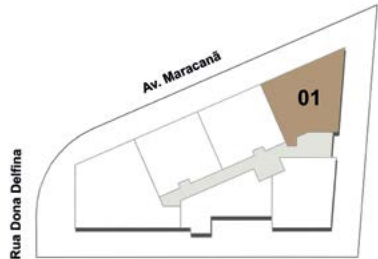
Cobertura duplex 801



3 QUARTOS
98,97 m²

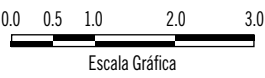


Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



DEPENDÊNCIA

101,43 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

RUA DONA DELFINA
Apartamento 801 - Dependência
Área Privativa - 101,43 m²

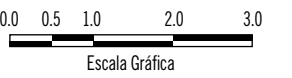




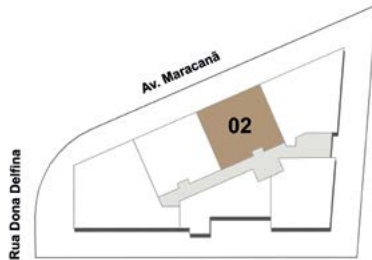
Cobertura duplex 802



3 QUARTOS
84,99 m²

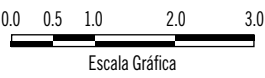


Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

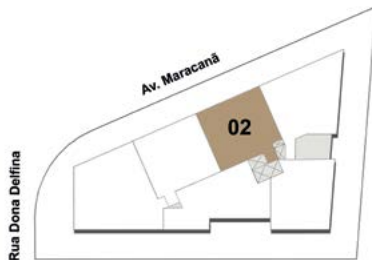


DEPENDÊNCIA

87,64 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

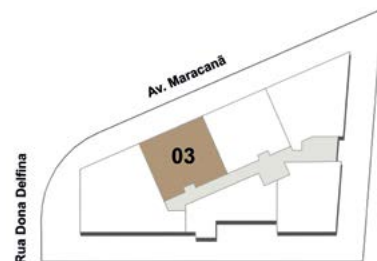




Cobertura duplex 803



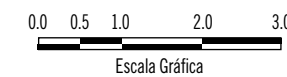
3 QUARTOS
84,99 m²



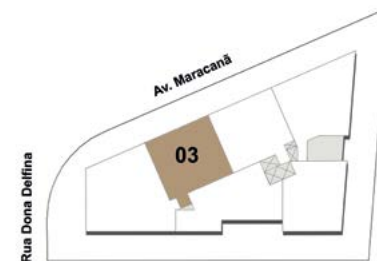
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

DEPENDÊNCIA

87,28 m²

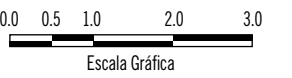


Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

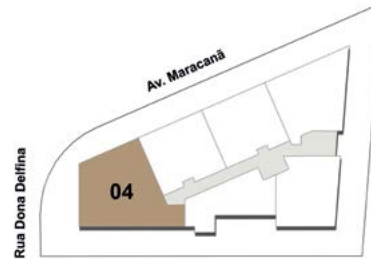




4 QUARTOS
127,18 m²



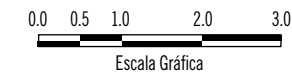
Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



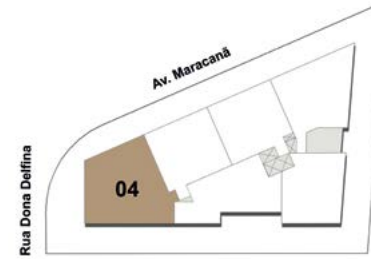
DEPENDÊNCIA



122,00 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

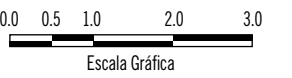




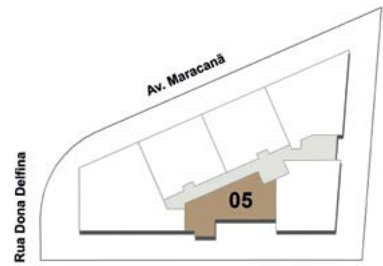
Cobertura duplex 805



3 QUARTOS
70,53 m²

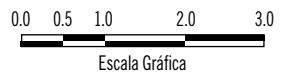
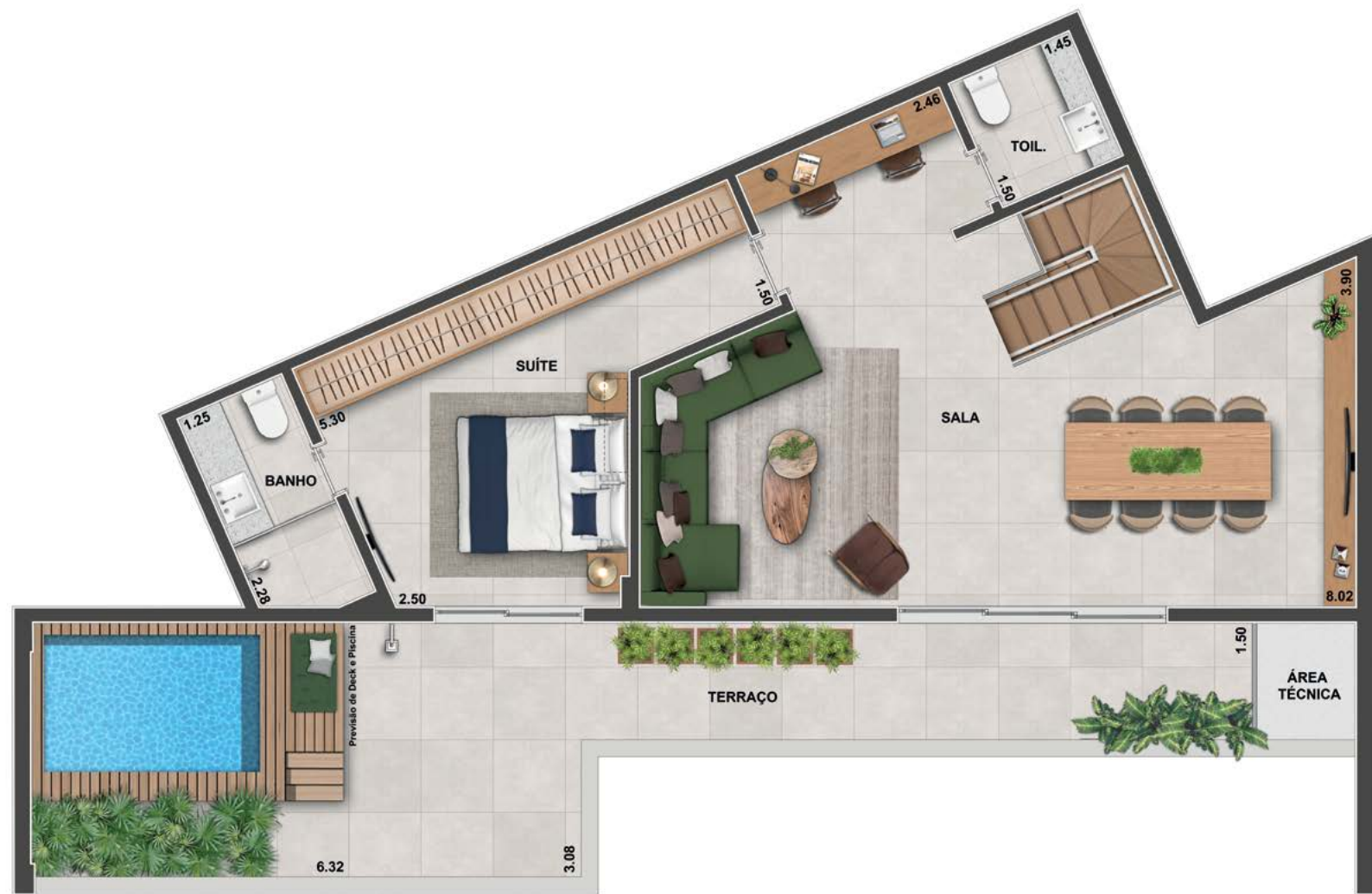


Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

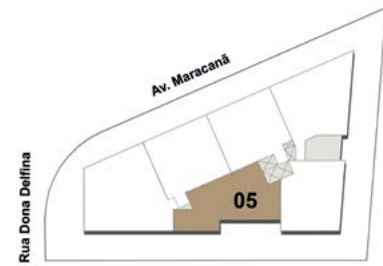


DEPENDÊNCIA

92,71 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

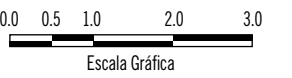




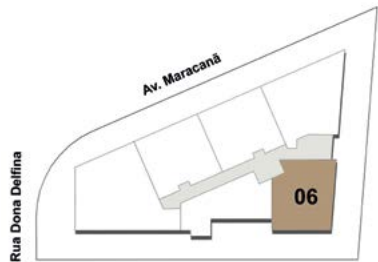
Cobertura duplex 806



3 QUARTOS
81,67 m²

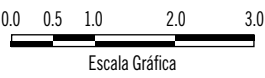


Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.

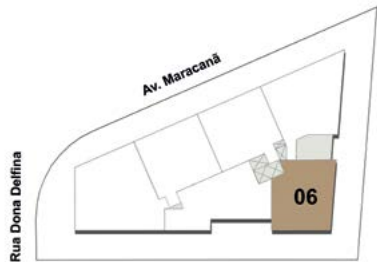


DEPENDÊNCIA

81,13 m²



Notas:
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
As cotas são medidas face a face das paredes.
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.



Diferenciais
do projeto



Um condomínio pensado em todos os detalhes para um estilo de vida contemporâneo.

- Espaço Delivery: área destinada à armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, localizada junto à portaria. Maior segurança e comodidade para os moradores.
- Bicletário: área destinada para cuidar da sua bicicleta, equipada com compressor e tomada para recarga de bicicleta elétrica.
- Pet Care: espaço preparado para banho pet.
- Piscina no rooftop ao ar livre, sem poluição sonora, com insolação ideal e melhor vista.
- Ponto de recarga para carro elétrico.
- Acessibilidade nos ambientes.
- Áreas comuns serão entregues equipadas e mobiliadas conforme projeto de decoração e paisagismo.
- Áreas de lazer integradas.

espaços planejados

Conveniência e praticidade - suas encomendas recebidas e guardadas com segurança.



espaço delivery



O Ornato também é compromisso com o futuro do nosso planeta.

- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls e nas áreas de garagem.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



sustentabilidade



Tecnologia a serviço da sua segurança.

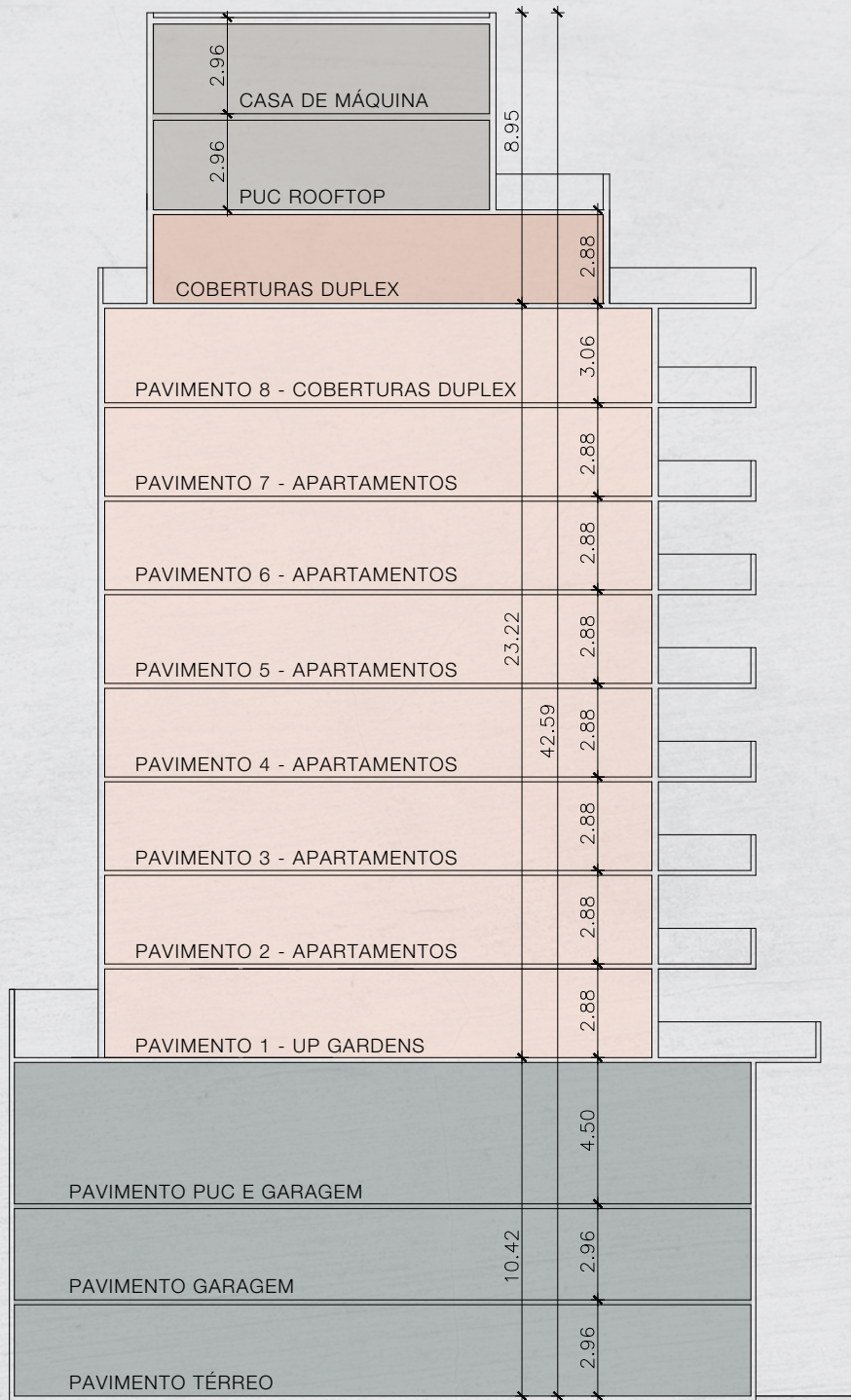
- Automação dos portões de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema de monitoramento digital nos principais locais de circulação das áreas comuns e elevadores.
- Acesso com pulmão de segurança e balcão de entregas no Espaço Delivery.
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais nos acessos.
- Segurança perimetral.
- Infraestrutura para internet wireless em toda a área comum.¹
- Salão de festas, brinquedoteca e fitness entregues com barra de som.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split no salão de festas, brinquedoteca, fitness, coworking e games.



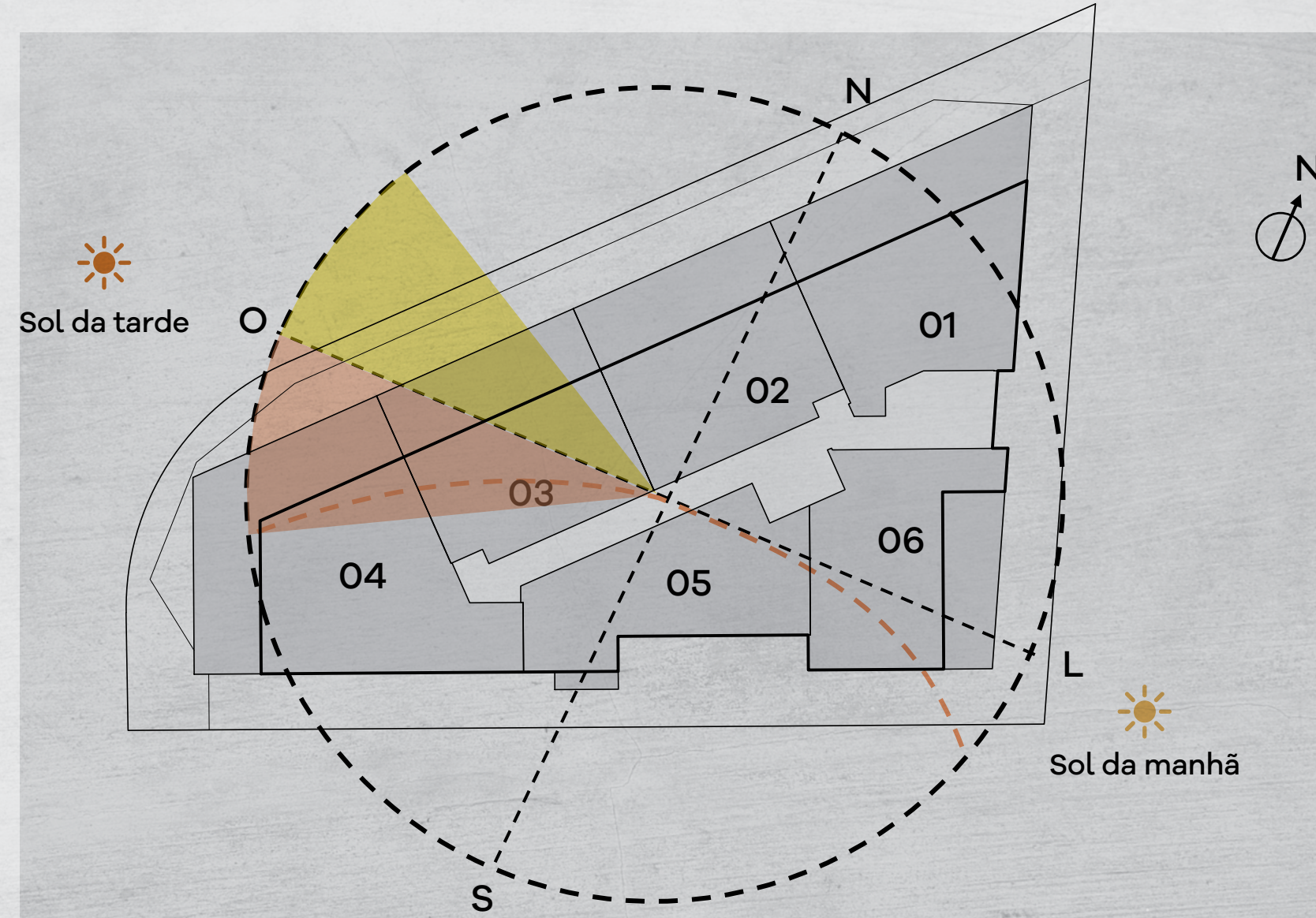
tecnologia e segurança

¹ Entrega do equipamento roteador sem o provedor.

CORTE ESQUEMÁTICO



INSOLAÇÃO



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)
UP GARDEN 101	2 QUARTOS	157,09
UP GARDEN 102	2 QUARTOS	104,29
UP GARDEN 103	2 QUARTOS	104,29
UP GARDEN 104	3 QUARTOS	183,74
UP GARDEN 105	2 QUARTOS	113,65
UP GARDEN 106	2 QUARTOS	144,32
APARTAMENTOS 201 A 701	2 QUARTOS	98,97
APARTAMENTOS 202 A 702	2 QUARTOS	84,99
APARTAMENTOS 203 A 703	2 QUARTOS	84,99
APARTAMENTOS 204 A 704	3 QUARTOS	127,18
APARTAMENTOS 205 A 705	2 QUARTOS	70,53
APARTAMENTOS 206 A 706	2 QUARTOS	81,67
COBERTURA DUPLEX 801	3 QUARTOS	200,40
COBERTURA DUPLEX 802	3 QUARTOS	172,63
COBERTURA DUPLEX 803	3 QUARTOS	172,27
COBERTURA DUPLEX 804	4 QUARTOS	249,18
COBERTURA DUPLEX 805	3 QUARTOS	163,24
COBERTURA DUPLEX 806	3 QUARTOS	162,80

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua Dona Delfina, 78 - Tijuca

ÁREA DO TERRENO: 941,41 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 7.639,70 m²

NOME DO CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO: Ornato Tijuca

CATEGORIA: Residencial

TIPOLOGIA: Apartamentos Up Garden; Apartamentos Tipo e Coberturas Duplex. De 70,53 m² a 249,18 m²

NÚMERO DE UNIDADES: 48 apartamentos, sendo:

- 5 apartamentos Up Garden com 2 quartos, com uma suíte, de 104,29 m² a 157,09 m²
- 1 apartamento Up Garden com 3 quartos, com uma suíte, de 183,74 m²
- 30 apartamentos com 2 quartos, com uma suíte, de 70,53 m² a 98,97 m²
- 6 apartamentos com 3 quartos, com uma suíte, de 127,18 m²
- 5 apartamentos de cobertura duplex com 3 quartos, com duas suítes, de 162,80 m² a 200,40 m²
- 1 apartamento de cobertura duplex com 4 quartos, com duas suítes, de 249,18 m²

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 8 pavimentos Tipo + dependência, sendo 6 unidades por andar

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 elevadores

NÚMERO DE VAGAS: 54 vagas, sendo 1 por apartamento Up Garden e Tipo e 2 por Cobertura Duplex

PROJETO DE ARQUITETURA: Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES: Beatrice Goldfeld Arquitetura & Design

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Balassiano Engenharia

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Incorporação e Construção:



Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. acredita em fortes ideais de determinação, trabalho e comprometimento com seus clientes, garantindo um excelente padrão de qualidade em seus empreendimentos, aliados a um ótimo investimento. Projetos com solidez e competência que transformaram a empresa em uma das mais atuantes e respeitadas construtoras do Município do Rio de Janeiro.

Ao longo desses anos de conceituada atuação no mercado imobiliário, sempre incorporando e construindo com recursos próprios e nenhum endividamento, a Balassiano Engenharia Ltda. se orgulha de ter entregue mais de 200 mil m² de área construída em 825 unidades residenciais, comerciais e corporativas.

A Balassiano Engenharia Ltda. reafirma seu compromisso principal com a satisfação de seus clientes, com produtos de qualidade e um atendimento cada vez mais personalizado.

Sempre renovando e mantendo a solidez adquirida, a Balassiano vem consolidando cada vez mais uma importante posição no mercado imobiliário do Rio de Janeiro.

Incorporação e Realização:



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

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

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



RUA DONA DELFINA, 78 - TIJUCA

Incorporação e Construção:



Incorporação e Realização:



Todas as imagens e ilustrações dispostas, incluindo os objetos, obras de arte e esculturas, são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações, com sugestões de decoração e paisagismo, sendo que todos os detalhes de decoração, móveis, pisos, objetos, obras de arte e esculturas, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no projeto de decoração e no Memorial Descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sancas e alguns pontos de iluminação das áreas privativas estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Fica reservado o direito do incorporador de alterar as especificações deste material publicitário, prevalecendo sempre o disposto no contrato assinado pelas partes. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 25/02/2022, sob o R-2 da Matrícula no 139.199 do Registro Geral do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.