

Vendas (21) 3149-7000



B O T A F O G O



PLANEJADO PARA VOCÊ TER TUDO.





Imagem Ilustrativa

VOCÊ SEMPRE
PLANEJOU TER
TRANQUILIDADE,
UNINDO ESPAÇO
PARA SER FELIZ
E A SOFISTICAÇÃO
DE APROVEITAR
O MELHOR DA VIDA.

NÓS REALIZAMOS.



B O T A F O G O

Planejado para você ter tudo.

BAIRRO PERFEITO



UM LUGAR TÃO PRIVILEGIADO QUANTO O BAIRRO.

Comércio, serviços, escolas, metrô, livrarias, cinemas, clubes, ciclovias, parques, praças, empresas, clínicas, feiras, bancos, bares, restaurantes, shoppings, etc.

Botafogo tem mobilidade e opções de lazer e serviços, além de estar a poucos minutos do Centro, praia de Copacabana e Lagoa Rodrigo de Freitas.



Imagem Ilustrativa

FOTOMONTAGEM

imagem ilustrativa



Centro

Copacabana



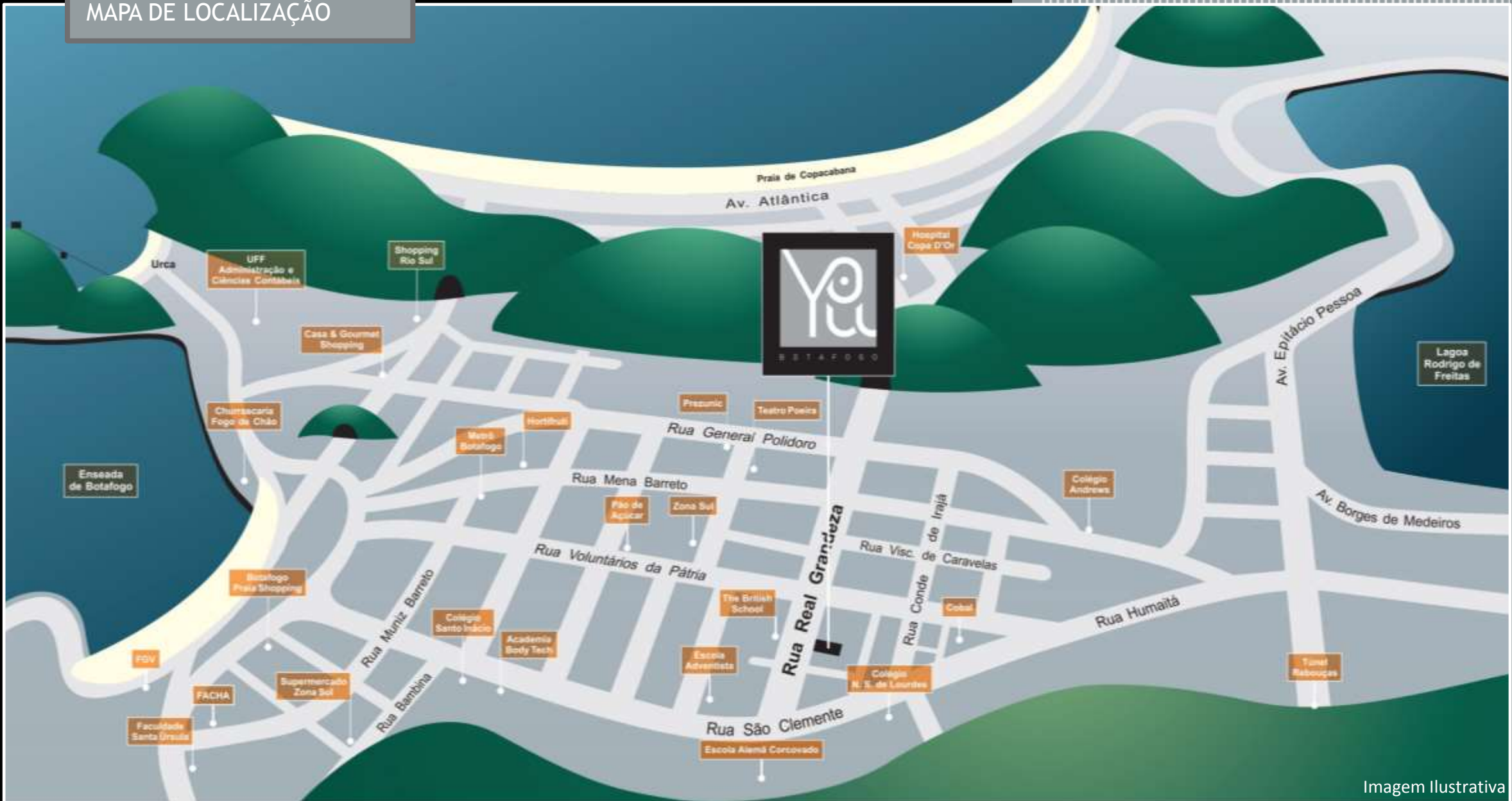
Av. Voluntários da Pátria

R. Real Grandeza

São Clemente

Lagoa

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

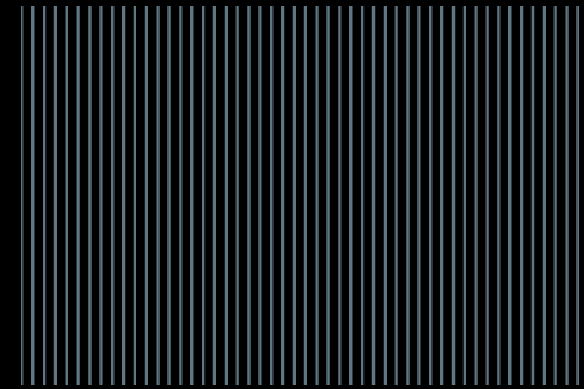


DESIGN

Vendas (21) 3149-7000

FACHADA

Imagem Ilustrativa



BEM VINDO AO
YOU BOTAFOGO



B O T A F O G O

Planejado para você ter tudo.

Fachadas revestidas predominantemente com cores claras para melhor conforto térmico.



PERSPECTIVA FACHADA



O tipo de loja indicado na área comercial trata-se de mera sugestão, sendo as atividades que serão exploradas no local determinadas futuramente pelo lojista, nos termos da convenção condominial.

Ficha Técnica - Bloco 01



LOJA

342,87m² Térreo / 199,89m² Jirau

542,76m² Área Privativa Total

Nº de pavimentos: **11**

VAGAS

16 vagas no térreo destinadas à loja.

1 vaga por unidade Garden e Tipo e **2** para Coberturas.

Segunda vaga opcional (duplicador).

QUANTIDADE DE UNIDADES POR TIPOLOGIA:

5 aptos - 2 quartos Garden

95m² à 182m²

40 aptos - 2 qtos.

66m² a 71m² (32 unidades)

18 aptos - 3 quartos

74,89m² à 78,62m²

93m² (3 unidades)

97m² (5 unidades)

3 Cobs - 3 suítes

143m², 156,61m² e 203m²

DUPLICADOR DE VAGAS



Será oferecido no Excluseven 1 (um) duplicador de vagas por unidade*.



O duplicador de vagas serve para otimizar o espaço disponível na garagem, permitindo um melhor aproveitamento da vaga. Possui um sistema simples e seguro, com botões de subida e descida e chave de segurança.

O produto pode ser utilizado nos mais variados modelos de veículos e possui travas de segurança, bem como frisos antiderrapantes, que protegem o veículo inferior em casos de vazamento e quedas de objetos, do veículo superior.

Trata-se de um equipamento seguro e de performance confiável.



Carlos Rossi
Projeto de Decoração



Afonso Kuenerz
Projeto de Arquitetura



B O T A F O G O

Planejado para você ter tudo.



Cristina Kaori
Matsumae e Eduardo
Fernandes Dias
Projeto de Paisagismo

Implantação - Térreo



Implantação - Térreo



ACESSO



Imagem Ilustrativa

O tipo de loja indicado na área comercial trata-se de mera sugestão, sendo as atividades que serão exploradas no local determinadas futuramente pelo lojista, nos termos da convenção condominial.

ACESSO



Imagem Ilustrativa

Segurança:

- Condomínio fechado.
- Projeto de segurança contratado para as áreas comuns.
- Guarita estrategicamente posicionada para controle de acesso de pedestres e de veículos.
- Automação de portões.
- Estacionamento da loja separado do estacionamento residencial.
- Área de identificação para pedestres (clausura).
- Infraestrutura para sistemas de câmeras e segurança perimetral.
- Equipamentos de combate a incêndio entregues nas áreas comuns do empreendimento.
- Iluminação externa por meio de dispositivo que acende automaticamente conforme programação do sistema de iluminação das áreas comuns.

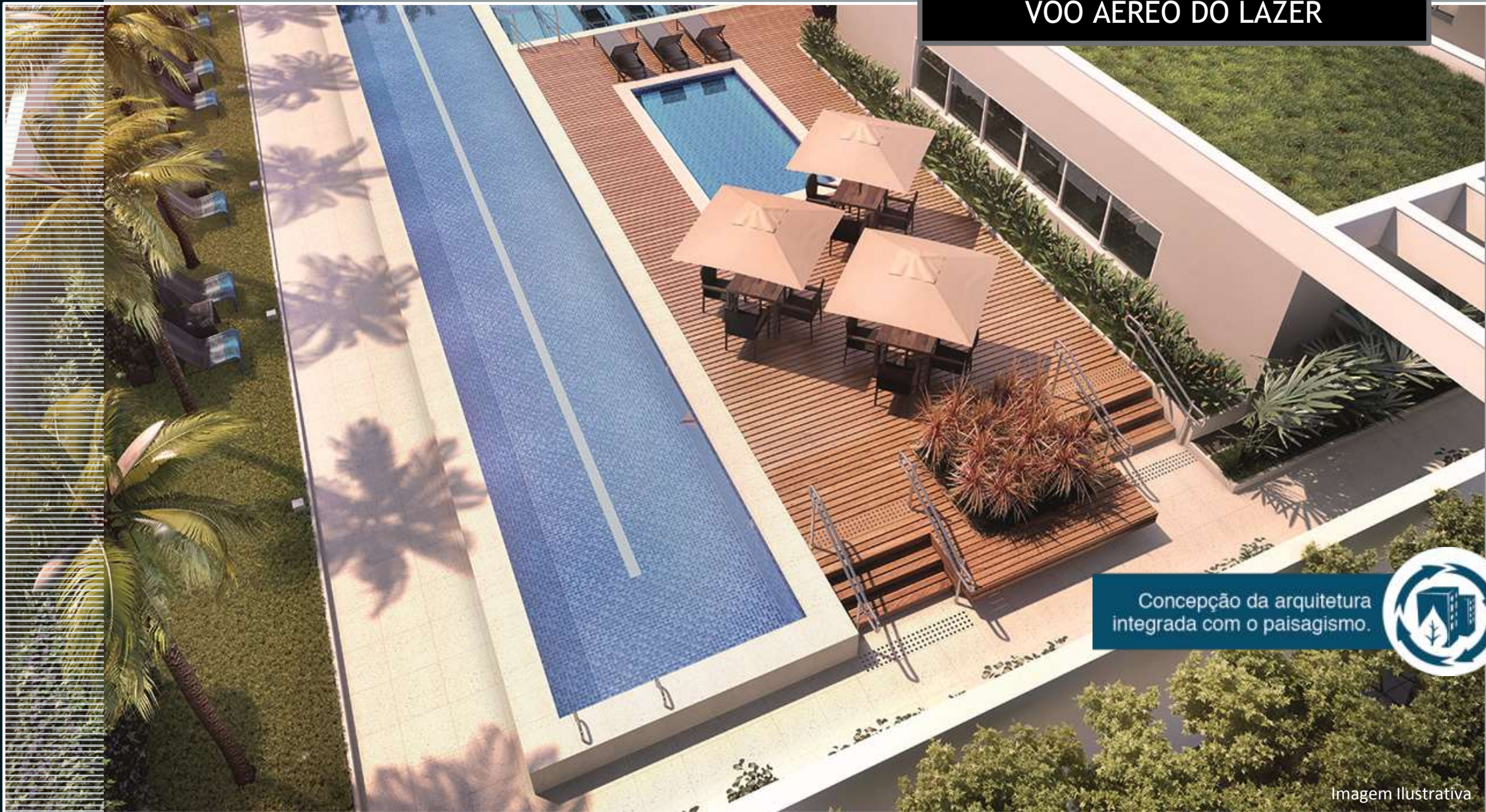
|||||

**DIVERSÃO COM
ESPAÇO
DE SOBRA.**



Imagem Ilustrativa

VOO ÁEREO DO LAZER



Concepção da arquitetura integrada com o paisagismo.



Implantação - Térreo







Implantação - Térreo





Implantação - Térreo



PISCINA COM DECK MOLHADO



SPA



Implantação - 2º pavimento



Implantação - 2º pavimento



SALÃO DE FESTAS



Implantação - 2º pavimento



LOUNGE FESTAS



Implantação - 2º pavimento



CHURRASQUEIRA



Imagem Ilustrativa



Imagens Ilustrativas

CONFORTO NAS ÁREAS COMUNS:

- Áreas comuns sociais entregues **DECORADAS**.
- **AR-CONDICIONADO** entregue no salão de festas, espaço gourmet, brinquedoteca e academia.
- **ACESSIBILIDADE** a todas as áreas sociais de uso comum.
- **ILUMINAÇÃO** com sensor de presença nas escadas de incêndio e circulações dos pavimentos.
- Vaga específica para **CARGA E DESCARGA**.
- **DEPÓSITO** para resíduos especiais como lâmpadas, óleo, pilhas e baterias.
- Amplo **BICICLETÁRIO**.
- Espaço para futura instalação de **GERADOR** para atender a itens essenciais, em caso de falta de luz.
- **TORNEIRAS** com fechamento automático nas áreas comuns.
- Previsão de **WIRELESS** nas áreas comuns.
- Utilização de **PISO ELEVADO** em áreas externas proporcionando um paisagismo mais integrado com a arquitetura, facilitando a manutenção para o condomínio.



Imagens Ilustrativas

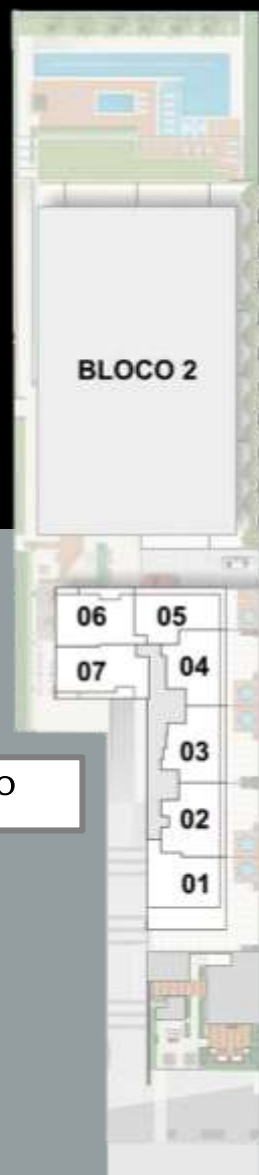
CONFOR TO



PAVIMENTOS



2° PAVIMENTO



PAVTO. TIPO



11° PAVTO



COBERTURA BLOCO 1



O painel em madeira da unidade 1101 (cobertura) é meramente ilustrativo, não incluso na unidade.

Imagem Ilustrativa



Loja - 542,76m²

Previsão de piso elevado.

Entrega de jirau.

Previsão de infraestrutura para cabeamento de internet, TV e telefone.

Previsão de infraestrutura para instalação de sistema de ar-condicionado tipo split.

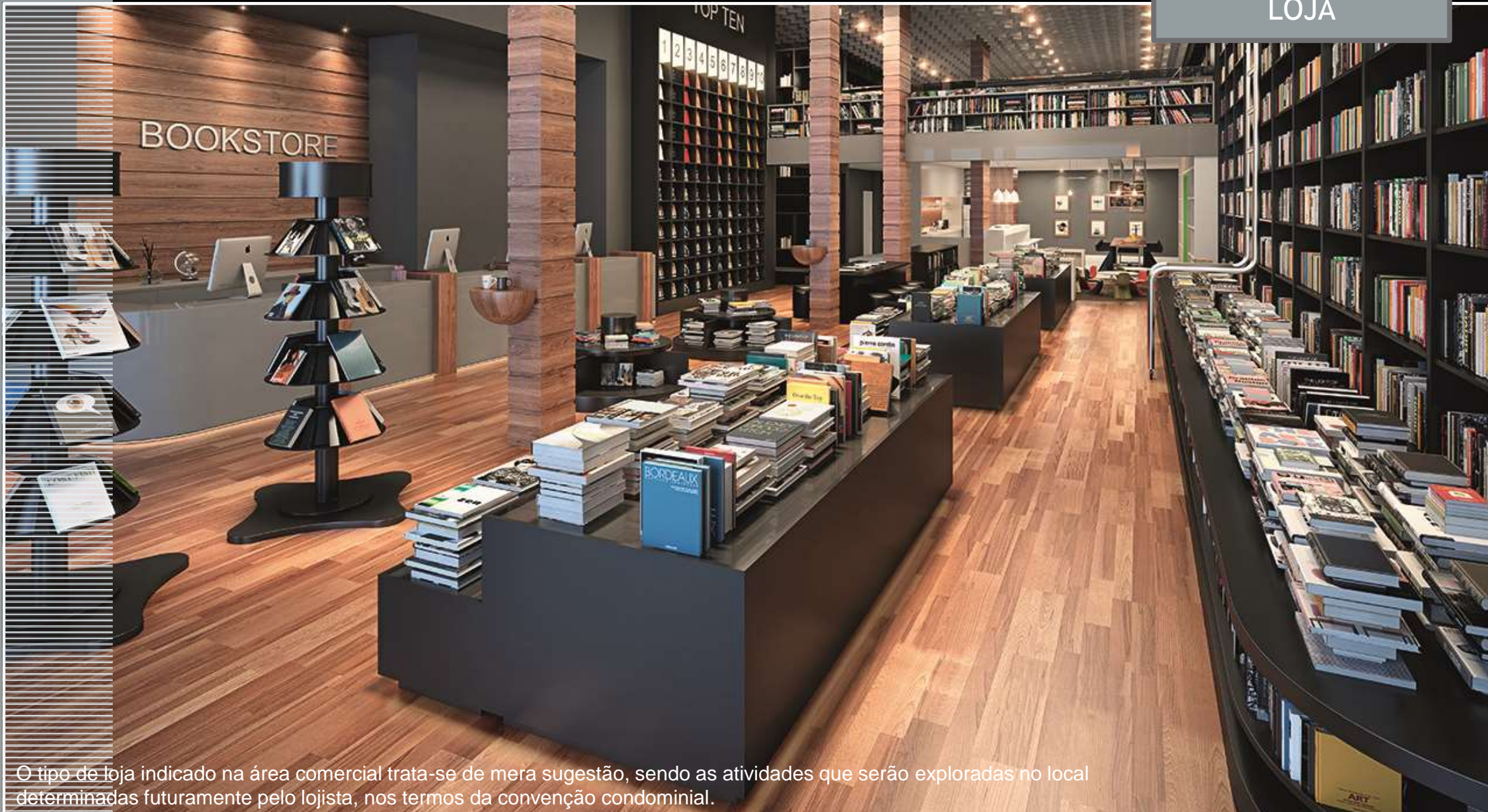
Ponto de gás.

Térreo



Jirau





O tipo de loja indicado na área comercial trata-se de mera sugestão, sendo as atividades que serão exploradas no local determinadas futuramente pelo lojista, nos termos da convenção condominial.



2 Quartos (1 Suíte) - Garden - 182,19m²

Bloco 1 – Apto. 201



Opção Cozinha fechada + Bancada Complementar



GARDEN - APTO. 201 BL.01





2 Quartos (1 Suíte) - Garden - 113,09m²

Bloco 1 – Apto. 202



Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar





2 Quartos (1 Suíte) - Garden - 95,32m²

Bloco 1 – Apto. 205



Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar





2 Quartos (1 Suíte) - 93,77m² / 97,29m²

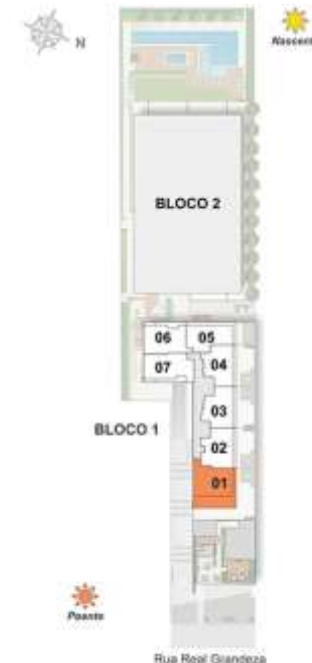
Bloco 1 – Col 1

Imagem Ilustrativa



Opção Cozinha fechada + Bancada Complementar

BLOCO 1
 3º ao 10º Pavimento
 Coluna 01
 Área Privativa
 3º, 4º, 6º, 8º e 10º pavto - 97,29m²
 5º, 7º e 9º pavto - 93,77m²



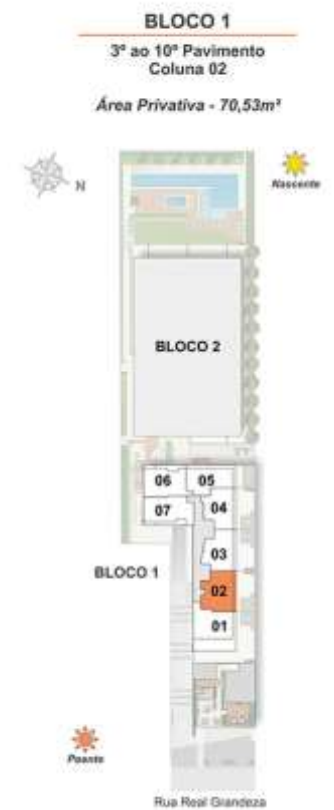


2 Quartos (1 Suíte) - 70,53m²

Bloco 1 – Col 2



Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar





2 Quartos (1 Suíte) - 68,12m²

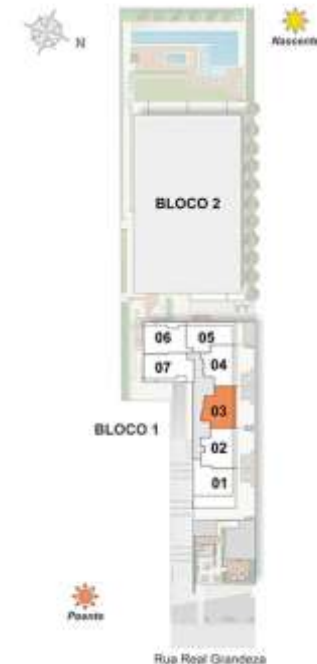
Bloco 1 – Col 3



Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar



BLOCO 1
3º ao 10º Pavimento
Coluna 03
Área Privativa
3º ao 10º pavto - 68,12m²





2 Quartos (1 Suíte) - 66,73m²

Bloco 1 - Col 4



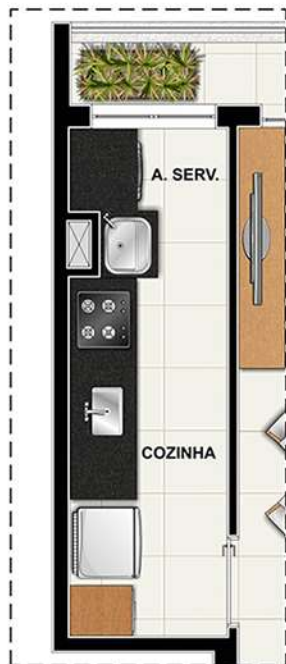
Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar





2 Quartos (1 Suíte) - 71,34m²

Bloco 1 – Col 5



Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar





3 Quartos (1 Suíte) - 78,62m²

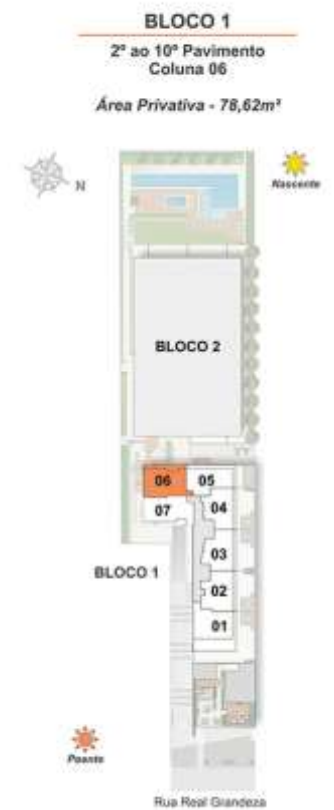
Bloco 1 – Col 6



Opção Sala Ampliada



OPÇÃO COZINHA FECHADA + BANCADA COMPLEMENTAR



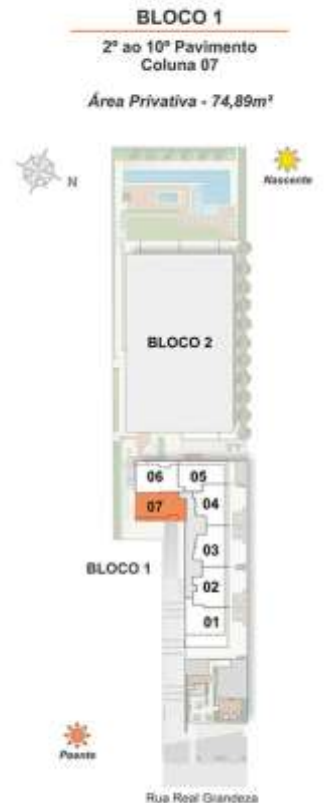
SALA AMPLIADA COL. 06 BL.01

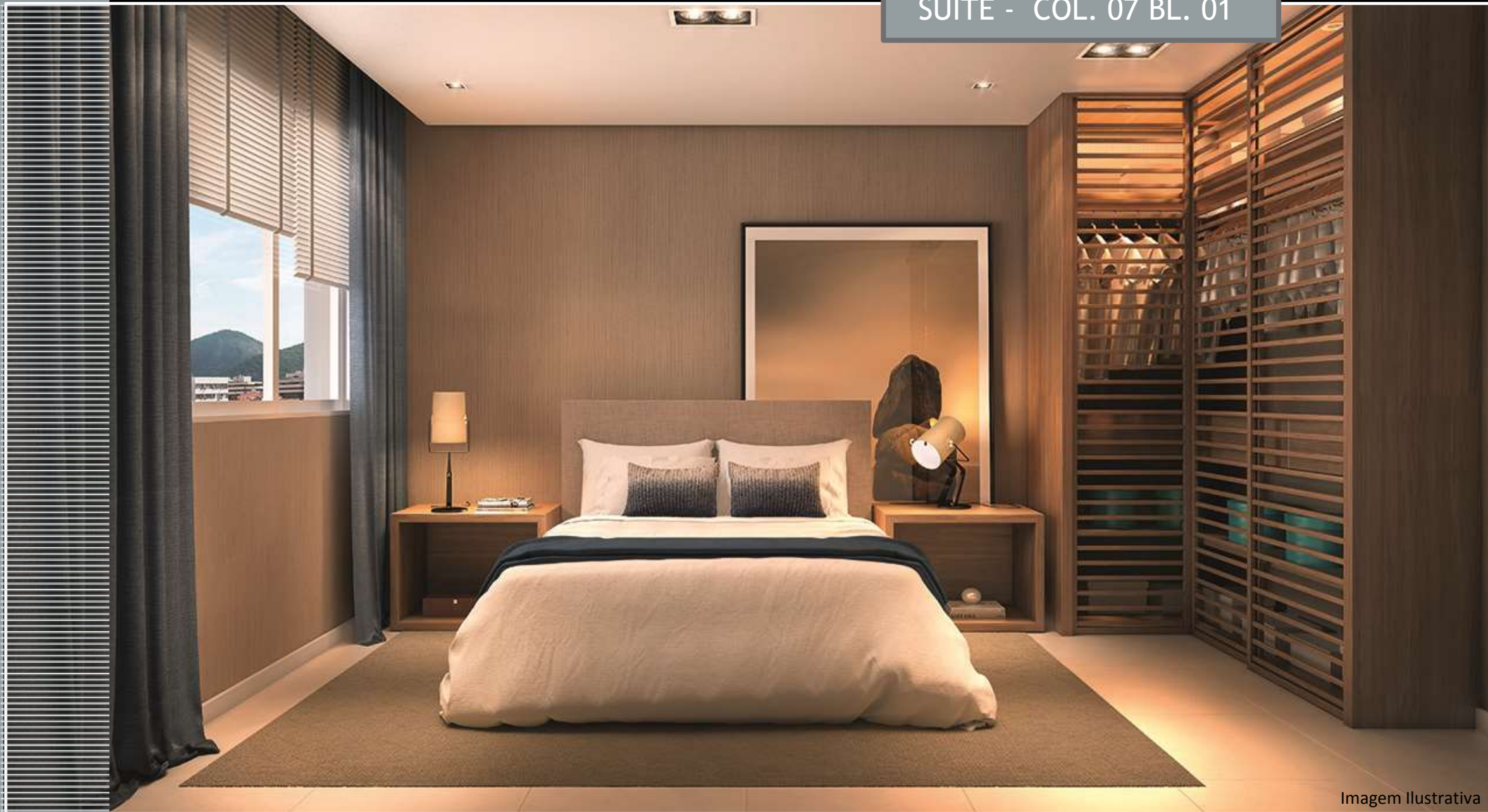




3 Quartos (1 Suíte) - 74,89m²

Bloco 1 – Col 7





3 Quartos (3 Suítes) - Cobertura Linear - 203,84m²



Bloco 1 – 1101



Vendas (21) 3149-7000

TERRAÇO - COBERTURA - 1101 BL. 01



Imagens Ilustrativas

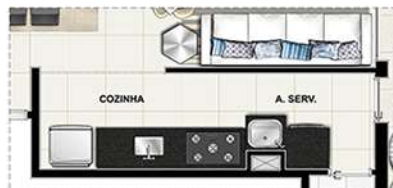


3 Quartos (3 Suítes) - Cobertura Linear - 156,61m²

Bloco 1 – 1102



Opção Sala Ampliada



Opção Cozinha integrada
+ Bancada Complementar





3 Quartos (3 Suítes) - Cobertura Linear - 143,24m²

Bloco 1 – 1103



Opção Bancada Complementar





Opção Cozinha fechada
+ Bancada Complementar

Vendas (21) 3149-7000

CONFORTO NAS UNIDADES:

- Previsão de infraestrutura para **AR-CONDICIONADO** multi split na sala e quartos das unidades privativas.
- Espaço previsto na unidade para **triagem e ARMAZENAMENTO DE RESÍDUOS**.
- Previsão para instalação de **COIFA** nas cozinhas.
- Varandas e sacadas projetadas na maior parte das fachadas, proporcionando **maior conforto TÉRMICO E ACÚSTICO**.
- **MEDIDORES DE ÁGUA INDIVIDUAIS** entregues e instalados.
- **FLEXIBILIDADE DE OPÇÕES** de planta e acabamentos para as unidades durante a obra.
- Dimensionamento de lajes e paredes para proporcionar um bom **ISOLAMENTO ACÚSTICO** entre as unidades.
- **ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO** com pintura eletrostática para proteção do material e aos raios solares e maresia.
- Torneiras com **RESTRITOR DE VAZÃO** de água.
- **TUBULAÇÕES NÃO EMBUTIDAS** para fácil manutenção, evitando a geração de entulho e garantindo a sustentabilidade da construção.
- Bacias sanitárias com **DESCARGA COM DUPLO ACIONAMENTO** gerando maior economia de água.

QUADRO DE ÁREAS PRIVADAS**LOJA**

UNIDADE	TÉRREO	JIRAU	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
LOJA A	342.87	199.89 m ²	542.76 m ²

BLOCO 1**2º PAVIMENTO**

UNIDADE	ÁREA FECHADA	VARANDA/TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
APTO 201	65.07 m ²	117.12 m ²	182.19 m ²
APTO 202	62.95 m ²	50.14 m ²	113.09 m ²
APTO 203	60.26 m ²	52.02 m ²	112.28 m ²
APTO 204	58.97 m ²	51.23 m ²	110.20 m ²
APTO 205	58.26 m ²	37.06 m ²	95.32 m ²
APTO 206	68.89 m ²	9.73 m ²	78.62 m ²
APTO 207	65.30 m ²	9.59 m ²	74.89 m ²

TIPO (3º PAV. AO 10º PAV.)

UNIDADE	ÁREA FECHADA	VARANDA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
APTO 301, 401, 601, 801, 1001	65.07 m ²	32.22 m ²	97.29 m ²
APTO 501, 701, 901	65.07 m ²	28.70 m ²	93.77 m ²
APTO 302 A 1002	62.95 m ²	7.58 m ²	70.53 m ²
APTO 303 A 1003	60.26 m ²	7.86 m ²	68.12 m ²
APTO 304 A 1004	58.97 m ²	7.76 m ²	66.73 m ²
APTO 305 A 1005	58.26 m ²	13.08 m ²	71.34 m ²
APTO 306 A 1006	68.89 m ²	9.73 m ²	78.62 m ²
APTO 307 A 1007	65.30 m ²	9.59 m ²	74.89 m ²

COBERTURA

UNIDADE	ÁREA FECHADA	VARANDA/TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
APTO 1101	93.59 m ²	110.25 m ²	203.84 m ²
APTO 1102	85.38 m ²	71.23 m ²	156.61 m ²
APTO 1103	81.99 m ²	61.25 m ²	143.24 m ²



B O T A F O G O

Planejado para você ter tudo.

**NA HORA DE PENSAR NO APARTAMENTO PERFEITO
PARA SUA VIDA, CHEGAMOS À SEGUINTE
CONCLUSÃO: CHAMAR VOCÊ PARA PENSAR JUNTO.**



Imagem Ilustrativa

excluseven



O Excluseven foi desenvolvido para deixar o seu apartamento como você sempre sonhou.

Um projeto único e exclusivo, pensado em todos os detalhes para atender as suas necessidades. Você receberá atendimento personalizado, feito por arquiteto apto a esclarecer suas dúvidas e integrar as opções disponíveis de planta com as peças exibidas no portfólio.

Ao optar pelo Excluseven, você terá ao seu dispor diversas linhas de itens opcionais e acabamentos elaboradas para deixar seu imóvel ainda mais com seu estilo. Além de receber seu apartamento pronto e evitar novas obras após o recebimento das chaves, você mantém todo o cuidado que a Even possui na realização da sua unidade, beneficiando-se de uma construção com medidas sustentáveis e favoráveis ao meio ambiente e ainda preserva a garantia fornecida pela construtora.

Vendas (21) 3149-7000



B O T A F O G O

Memorial de incorporação prenotado sob o nº 317.777 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em 10/05/2016. Projeto de construção aprovado por meio do processo 02/250473/2014. Arquiteto responsável pela execução da obra: Marcelo Duarte Marques Moreira – CAU A97219-3. Arquiteto responsável pelo Projeto Legal e Executivo: Afonso Kuenerz – CAU A3968-3. O empreendimento só será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis na forma da Lei nº 4.591/64. As imagens contidas no material são somente uma referência e para análise de possível disposição espacial do mobiliário e elementos decorativos paisagísticos, que não fazem parte integrante da obrigação do vendedor. A entrega do imóvel será nas condições constantes do Memorial de Incorporação e especificações do Memorial Descritivo do empreendimento.