

Memorial descritivo

Acabamentos das unidades autônomas

APARTAMENTO TIPO

Sala, Circulação, Quarto e Suite
Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito
Louças: Tanque em acabamento branco

Varanda

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme projeto específico da fachada
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Guarda-corpo: Conforme projeto específico da fachada

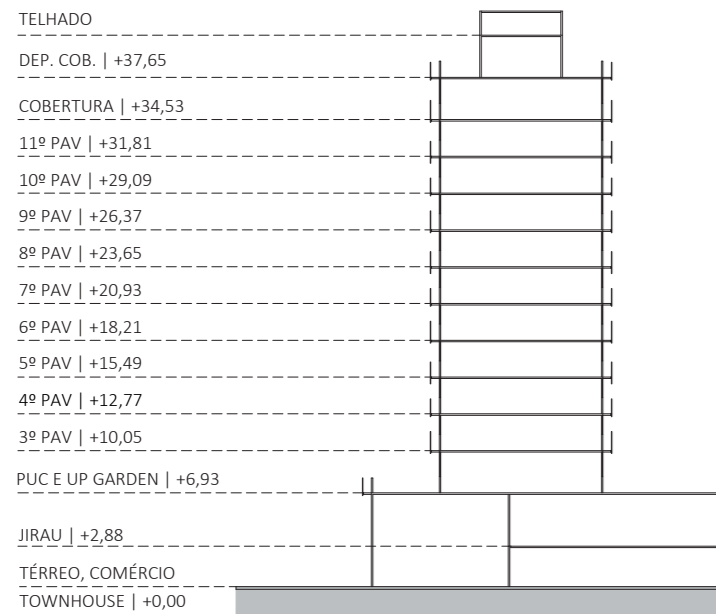
TOWNHOUSES

Sala, Circulação, Quarto e Suite
Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Corte esquemático



Cozinha

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito
Louças: Tanque em acabamento branco

Terraço Descoberto

Piso: Grama
Paredes e/ou Muros: Conforme projeto específico da fachada

UP GARDENS

Sala, Circulação, Quarto e Suite

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito
Louças: Tanque em acabamento branco

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito
Louças: Tanque em acabamento branco

Varanda

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme projeto específico da fachada
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Terraço Descoberto

Piso: Cerâmica
Paredes e/ou Muros: Conforme projeto específico da fachada

COBERTURAS DÚPLEX

Sala, Circulação, Quarto e Suite
Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito
Louças: Tanque em acabamento branco

Terraço Descoberto

Piso: Cerâmica
Paredes e/ou Muros: Conforme projeto específico da fachada
Guarda-corpo: Conforme projeto específico da fachada

LOJAS

Loja

Piso: Laje em osso
Parede: Alvenaria em bloco aparente
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Lavabo

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Pavimento-tipo



cidadearte

BARRA



Masterplan

- Pórtico do Cidade Arte
- Quadras de tênis de saibro recreativas
- Praça de convivência
- Bicicletário
- Espaço para eventos com palco
- Vagas para visitantes
- Arte Homenagem
- Quadras poliesportivas recreativas
- Pavilhão das Artes
- Ciclovía/ Pista de corrida
- Campos de futebol recreativos
- Pista de patins
- Pista de skate
- Quadras de areia recreativas
- Piquenique
- Futmesas
- Administração/Apoio
- Parque inclusivo
- Pet park
- Play kids
- Fitness externo
- Piscina de surf indoor

O Bairro

- Área do projeto: Mais de 250.000m²
- Área de lazer: Mais de 91.500m²
- Vagas para visitantes

Segurança e tecnologia

- Segurança de padrão internacional
- Guarita de controle de acesso
- Monitoramento por câmeras usando inteligência artificial
- Drones equipados com visão noturna
- Câmeras monitoradas e espelhadas nas Unidades de Segurança Pública do RJ

Diferenciais

- Arquitetura inspirada em referências internacionais
- Ruas em bloquetes com design diferenciado utilizando diferentes cores
- Ruas niveladas com a calçada
- Paisagismo com vegetação da Mata Atlântica
- Painéis com homenagem aos participantes do Cidade Arte
- Pavilhão das artes
- Grandes obras de arte pelo bairro



www.artewoodbarra.com.br

Stand: Av. Ator José Wilker, 600 - Barra.

*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use. **Serviço a ser contratado pelo condomínio conforme necessidade. ***Adesão não obrigatória. Opcional a ser contratado mediante aceitação dos termos, prazos e condições comerciais. ****A implantação do ônibus circular será realizada pela futura Associação de Condomínios do Cidade Arte. A gestão e operação será realizada integralmente pela mencionada associação que ficará responsável pela contratação do serviço, manutenção dos veículos, controle de uso e itinerário, bem como orientações dos usuários. As imagens contidas neste material são representações artísticas e virtuais, tratando-se todas de perspectivas meramente ilustrativas. Todos os elementos nestas imagens poderão ser, total ou parcialmente, alterados ou suprimidos sem aviso ou comunicação prévia. A interpretação destas imagens por parte de quem as observa não gera para os idealizadores do negócio nenhuma espécie de obrigação ou responsabilidade. Os idealizadores do negócio são, ainda, livres para alterar qualquer perspectiva contida nestas imagens, podendo, inclusive, decidir não desenvolver nenhum outro negócio em nenhuma das outras quadras. As informações visuais contidas neste material são ilustrativas e não se configuram como parte integrante de qualquer instrumento legal. Todas essas imagens representam ilustrações artísticas, que desconsideram os elementos já construídos e a vegetação existente no entorno. A vegetação representada nas imagens também é uma perspectiva artística e virtual, podendo ser alterada de qualquer forma pelos idealizadores do negócio. A representação do pórtico, das vias e da circulação previstas nestas imagens são, igualmente, perspectivas artísticas que poderão ser alteradas sem aviso prévio.

Ficha técnica

Produto

- Área do terreno: 15.963,09m².
- Área total construída: 59.106,01m².
- 650 Unidades, sendo 4 blocos residenciais com 152 apartamentos cada, 17 townhouses e 25 lojas.
- Pavimento térreo com townhouses, lojas e estacionamento; jirau com estacionamento; pavimento de uso comum com apartamentos e up gardens; 9 pavimentos-tipo, cobertura e dependência.
- Número de unidades por bloco e andar: 14 no pavimento tipo e cobertura e 12 no pavimento de uso comum.
- Elevadores: 4 por bloco.
- Vagas: direito de uso de 1 vaga para cada unidade.

Tipologias

- Townhouses:
 - 2 quartos: de 86,48m² a 104,39m².
 - 3 quartos: de 93,41m² a 113,10m².
- Up gardens:
 - 2 quartos: de 90,68m² a 113,94m².
 - 3 quartos: de 78,94m² a 182,80m².
- Apartamentos:
 - 2 quartos: de 50,16m² a 52,19m².
 - 3 quartos: 61,39m².
- Coberturas duplex
 - 2 quartos: de 100,32m² a 104,38m².
 - 3 quartos: 122,78m².
- Lojas de 39,52m a 84,30m².

Infraestrutura das unidades

- Previsão de infraestrutura de aparelho de ar condicionado do tipo multisplit para lojas; split para demais unidades com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto.
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nos banheiros das unidades.
- Medição individualizada de água e gás.

Sistema estrutural

- Townhouses e lojas - Estrutura convencional.
- Demais unidades - Alvenaria estrutural.

ARTE WOOD

RESIDENCES

Diferenciais e serviços

- Obra com preço máximo garantido: a variação máxima será de 8,9%.
- Gestão compartilhada: gestão Calper com um representante nomeado pelo grupo. Juntos tomam as decisões pertinentes ao projeto como aprovação de pagamentos e concorrências. Segurança e transparência para o cliente.
- Espaço ferramentas compartilhadas, lavanderia compartilhada*, espaço take it*, guarda-entregas e ônibus privativo**** até a estação de metrô Jardim Oceânico a ser implementado pelo condomínio
- Vagas com tomada para carros elétricos*, tomadas para bikes elétricas* e compressor de ar.
- Robô entregador**.

Sustentabilidade

- Coleta seletiva de lixo.
- Lâmpadas de LED com iluminação na cor amarela nas áreas comuns.
- Acionadores com racionalização de consumo de água nos sanitários, com dois volumes de descarga diferentes.
- Sensores de presença nas áreas comuns.
- Medidores individuais de água.
- Reservatório para o reaproveitamento das águas pluviais na rega dos jardins, lavagem de calçadas e ruas.
- Portas e guarnições em madeira de reflorestamento.
- Balizadores de concreto feitos nas próprias obras.

Segurança e tecnologia

- Guarita de controle de acesso.
- Pulmão de acesso de pedestres.
- Sistema de controle de acesso de veículos.
- Sistema de reconhecimento facial no acesso de pedestres.
- Monitoramento por câmeras em todos os acessos ao condomínio.
- Previsão de infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns do condomínio e bairro Cidade Arte.
- Aplicativo do condomínio.
- Fechadura biométrica smart wi-fi nas unidades.

Personaliza Calper***

- No Arte Wood você poderá customizar a sua unidade com kit porcelanato.

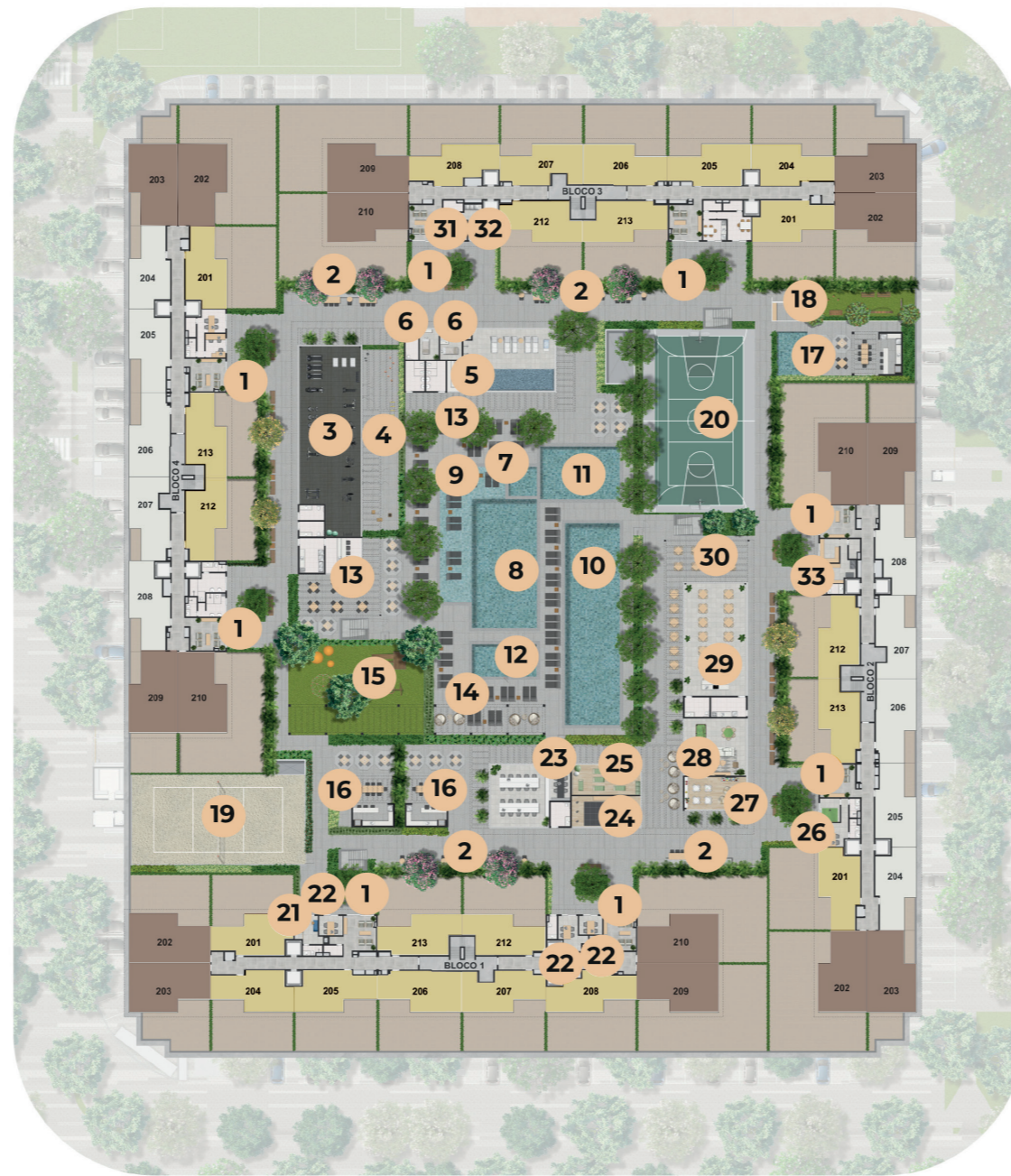
Térreo



1. Lobby
2. Guarda-entregas
3. Guarita de Controle de Acesso
4. Bicletário

- Lojas
- Townhouses 2 quartos
- Townhouses 3 quartos

PUC



- | | | | |
|----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Acesso bloco | 9. Deck molhado | 17. Pool house | 23. Coworking |
| 2. Lounge externo | 10. Piscina com raia | 18. Pet place | 24. Sala de lutas |
| 3. Academia | 11. Piscina infantil | 19. Quadra de areia recreativa | 25. Sala multiuso |
| 4. Fitness externo | 12. Biribol | 20. Quadra poliesportiva recreativa | 26. Espaço redes sociais |
| 5. Sauna e spa com repouso | 13. Bar da piscina* | 21. Lavanderia compartilhada* | 27. Brinquedoteca |
| 6. Sala de massagem | 14. Solarium | 22. Sala de reunião | 28. Salão de jogos |
| 7. Hidromassagem | 15. Playground | | 29. Salão de festas gourmet |
| 8. Piscina adulto | 16. Churrasqueira | | |

- 2 quartos
- Up Gardens 2 quartos
- Up Gardens 3 quartos

LOJAS							
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	JIRAU (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)
BLOCO 01	101	LOJA	58,56	-	-	-	58,56
	102	LOJA	44,89	-	-	-	44,89
	103	LOJA	43,52	-	-	-	43,52
	104	LOJA	60,45	-	-	-	60,45
	105	LOJA	60,50	-	-	-	60,50
	106	LOJA	41,76	-	-	-	41,76
	107	LOJA	44,25	-	-	-	44,25
	108	LOJA	84,30	-	-	-	84,30
	109	LOJA	78,92	-	-	-	78,92
	110	LOJA	82,14	-	-	-	82,14
	111	LOJA	54,32	-	-	-	54,32
	112	LOJA	75,05	-	-	-	75,05
	113	LOJA	80,29	-	-	-	80,29
	114	LOJA	77,64	-	-	-	77,64
	115	LOJA	49,61	-	-	-	49,61
101	LOJA	71,17	-	-	-	71,17	
102	LOJA	50,00	-	-	-	50,00	
103	LOJA	48,12	-	-	-	48,12	
104	LOJA	65,95	-	-	-	65,95	
105	LOJA	45,67	-	-	-	45,67	
106	LOJA	57,60	-	-	-	57,60	
107	LOJA	53,88	-	-	-	53,88	
108	LOJA	39,52	-	-	-	39,52	
109	LOJA	57,59	-	-	-	57,59	
110	LOJA	40,34	-	-	-	40,34	
TOWNHOUSES							
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)
BLOCO 03	101	3 QUARTOS	81,29	-	-	31,81	113,10
	102	3 QUARTOS	79,65	-	-	13,76	93,41
	103	3 QUARTOS	87,39	-	-	14,48	98,27
	104	3 QUARTOS	78,90	-	-	14,56	93,46
	105	3 QUARTOS	92,73	-	-	15,84	108,57
	106	3 QUARTOS	80,59	-	-	14,91	95,50
	107	3 QUARTOS	79,94	-	-	14,83	94,77
	108	3 QUARTOS	79,04	-	-	31,88	110,92
	109	2 QUARTOS	71,60	-	-	14,88	86,48
	110	3 QUARTOS	88,96	-	-	16,31	105,27
	111	3 QUARTOS	89,57	-	-	16,44	106,01
BLOCO 04	101	2 QUARTOS	87,38	-	-	15,84	97,62
	102	2 QUARTOS	74,45	-	-	17,16	91,61
	103	2 QUARTOS	86,95	-	-	17,44	104,39
	104	2 QUARTOS	79,52	-	-	16,21	95,73
	105	2 QUARTOS	79,30	-	-	16,18	95,48
	106	2 QUARTOS	81,92	-	-	15,87	97,79
UP GARDENS							
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)
BLOCOS 01 E 03	201	2 QUARTOS	44,97	-	6,14	51,90	103,01
	202	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	50,55	111,94
	203	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	37,80	99,19
	204	2 QUARTOS	44,02	-	6,14	51,50	101,66
	205	2 QUARTOS	44,97	-	6,25	51,90	103,12
	206	2 QUARTOS	45,16	-	6,25	52,45	103,86
	207	2 QUARTOS	45,06	-	6,14	51,85	103,05
	208	2 QUARTOS	44,88	-	6,14	56,10	107,12
	209	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	117,68	179,07
	210	3 QUARTOS	55,54	-	6,27	117,83	179,64
	212	2 QUARTOS	44,24	-	6,28	52,15	102,67
	213	2 QUARTOS	44,20	-	6,25	52,40	102,85
	201	2 QUARTOS	44,97	-	6,14	113,94	165,05
	203	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	121,41	182,80
203	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	17,55	78,94	
209	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	30,54	91,93	
210	3 QUARTOS	55,54	-	6,27	104,17	165,98	
212	2 QUARTOS	44,24	-	6,28	40,16	90,68	
213	2 QUARTOS	44,20	-	6,25	40,31	90,76	
TIPOS							
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)
BLOCOS 01 A 04	301 A 1101	2 QUARTOS	44,71	-	6,14	-	50,85
	302 A 1102	2 QUARTOS	44,97	-	6,14	-	51,22
	303 A 1103	3 QUARTOS	55,25	-	6,14	-	61,39
	309 A 1109	2 QUARTOS	44,97	-	6,25	-	51,22
	310 A 1110	2 QUARTOS	44,02	-	6,14	-	50,16
	304 A 1104	2 QUARTOS	44,97	-	6,25	-	51,22
	305 A 1105	2 QUARTOS	45,16	-	6,25	-	51,41
	314 A 1114	2 QUARTOS	45,06	-	6,14	-	51,20
	306 A 1106	2 QUARTOS	44,88	-	6,14	-	51,02
	307 A 1107	2 QUARTOS	46,05	-	6,14	-	52,19
308 A 1108	2 QUARTOS	44,07	-	6,14	-	50,21	
311 A 1111	2 QUARTOS	44,20	-	6,25	-	50,45	
312 A 1112	2 QUARTOS	44,02	-	6,14	-	50,16	
313 A 1113	2 QUARTOS	44,97	-	6,25	-	51,22	
204	2 QUARTOS	44,02	-	6,14	-	50,16	
205	2 QUARTOS	44,97	-	6,25	-	51,22	
206	2 QUARTOS	45,16	-	6,25	-	51,41	
207	2 QUARTOS	45,06	-	6,14	-	51,20	
208	2 QUARTOS	44,88	-	6,14	-	51,02	
COBERTURAS DÚPLEX							
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)
BLOCOS 01 A 04	1201	2 QUARTOS	50,85	13,19	-	37,66	101,70
	1202 / 1203 / 1209 / 1210	3 QUARTOS	61,39	15,76	-	45,63	122,78
	1204	2 QUARTOS	50,16	12,51	-	37,65	100,32
	1205 / 1214	2 QUARTOS	51,22	13,53	-	37,89	102,64
	1206	2 QUARTOS	51,41	13,44	-	37,97	102,82
	1207	2 QUARTOS	51,20	13,50	-	37,70	102,40
	1208	2 QUARTOS	51,02	13,36	-	37,66	102,04
	1211	2 QUARTOS	52,19	13,36	-	38,83	104,38
	1212	2 QUARTOS	50,21	13,70	-	36,51	100,42
	1213	2 QUARTOS	50,45	13,71	-	36,74	100,90