

ATMOSFERA – Condominium Park

Endereço: Rua Mariz e Barros, 612 - Maracanã

Área do Terreno: 8.623,11 m²

4 Blocos: Ed. Forest, Ed. Modern, Ed. Nature e Ed. Urban

Nº de unidades: 264

08 elevadores: 2 elevadores por bloco

Pavimentos:

Subsolo: vagas de garagem cobertas para moradores e bicicletário;

Térreo: vagas de garagem descobertas para moradores, acessos, lazer e conveniências, jardins e lobbies dos 4 blocos;

Ed. Forest e Ed. Nature

2º ao 9º pavimento: unidades tipo

Ed. Modern e Ed. Urban

1º pavimento (térreo): gardens

2º ao 9º pavimento: unidades tipo

Tipologias:

Unidades Tipo

- **Ed. Forest e Ed. Nature:**
 - 88 a 98 m² - 3 quartos
 - 115 m² - 4 quartos
- **Ed. Modern e Ed. Urban:**
 - 88 a 98 m² - 3 quartos
 - 115 m² - 4 quartos

Gardens

- **Ed. Modern e Ed. Urban:** 157 a 204 m²

Áreas descobertas dos Gardens:

Bloco	Unidade	Área Coberta c/ varanda (m²)	Área Terraço Descoberto (m²)	TOTAL (m²)
Modern	101	115,82	88,94	204,76
Modern	102	98,42	59,32	157,74
Modern	103	98,42	59,85	158,27
Modern	104	89,46	76,36	165,82
Urban	101	115,82	87,65	203,47
Urban	102	98,42	62,46	160,88
Urban	103	98,42	62,37	160,79
Urban	104	89,46	74,38	163,84

DIFERENCIAS DE PLANTA

- Piso das salas e circulações dos Gardens entregues com porcelanato retificado
- Piso das salas, suítes e quartos dos apartamentos entregues com laminado
- Banheiros suítes com ventilação natural (colunas 01, 04, 05 e 08)
- Banheiros suítes e social entregues com ducha higiênica
- Lavabo (colunas 01, 04, 05 e 08)
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte e social
- Suítes com closet (colunas 02, 03, 06 e 07)
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado Split e/ou Multisplit nas salas, suítes e quartos
- Espaço para as condensadoras do sistema de ar condicionado da unidade previstas em patamar técnico (para as colunas 02, 03, 06 e 07 há previsão de uma condensadora na varanda também)
- Previsão de tubulação seca nas varandas
- Ponto de TV nas varandas
- Full-window: amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural
- Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à gás com bancada

Vagas

272 vagas para moradores:

Subsolo com **209** cobertas sendo **52** vagas duplas e **157** vagas simples.

Térreo com 51 vagas simples, sendo 12 cobertas e 39 descobertas, e 12 vagas duplas, sendo 6 cobertas e 6 descobertas. Capacidade total para 63 veículos de moradores.

Não há vaga de visitante.

Espaço de carga e descarga no Térreo

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

FACHADA em textura com guarda-corpos em alumínio bronze com vidro incolor.

Alturas e Distâncias aproximadas:

- Altura do meio fio ao 1º pavimento: 6,30 metros
- Altura do meio fio aos Térreo: 1,48 metro
- Pé direito dos ambientes do Térreo: 4,01 metros
- Altura entre pavimentos: 2,61 metros

Pés direitos acabados das áreas privativas:

Sala/Quarto – 2,30 metros

Cozinha/Banho/Circ/Varadas – 2,30 metros

Tamanho Áreas de Lazer:

Ed. Modern

Meeting Lounge – 94,60 m²

Atmosfera Games – 54,10 m²

Ed. Urban

Brinquedoteca – 72,95 m²

Fitness – 78,15 m²

AQUECEDOR – aquisição do equipamento por conta do cliente.

DIFERENCIAIS

- Grupo Gerador entregue
- Wi-fi nas áreas comuns sociais
- **Fitness Support:**

Espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.

- **Pool Bar:**

Operação terceirizada com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.

- **Personal Concierge:**

Coordenação contínua dos espaços e serviços condominiais.

- **Ferramentas Compartilhadas:**

Kit de ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

- **Central de Encomendas:**

Espaço supervisionado para recebimento de encomendas de condôminos.

- **Tomada para recarga de bikes elétricas.**

- **Fast Market:**

Minimercado inteligente com sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.

- **Meeting Lounge**

- **Posto de coleta de lavanderia**

- **Bicicletário com compressor**

- **Central de Facilidades Pay Per Use:**

Um canal disponível para auxiliar os moradores na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia-a-dia, como por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.

- **House Hub:**

Unidade com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagens através das operadoras de telefonia, TV ou internet. Unidades entregues com tomada USB.

TAXA DE CONDOMÍNIO: R\$ 10/m² + concessionárias

SUSTENTABILIDADE

- Infraestrutura para coleta seletiva de lixo;
- Sistemas de reuso de águas pluviais para fins não potáveis;
- Instalação de medidores individuais de água;
- Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos;
- Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos;
- Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns;
- Esquadrias de alumínio na fachada;
- Bicicletário com compressor e tomada para recarga de bike elétrica;

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acessos 24 horas;
- Sistema de segurança perimetral com sensores;
- Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV);
- Controle de acesso de veículos automatizado

ACESSIBILIDADE

- Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.
- Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.
- Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis para pessoas com deficiência.
- Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

FLEX ON

- Opções de plantas
- Opções de acabamento
- Armários – parceiro Madeirol
- Ar-condicionado
- Aquecedor
- Acesso biométrico
- Blindex no box
- Kit bancada e churrasqueira em todas as plantas

PROJETO:

- **REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:** RJZ Cyrela e ZKM Participações
- **PROJETO DE ARQUITETURA:** Sérgio Conde Caldas Arquitetura
- **PROJETO DE DECORAÇÃO:** Carol Miluzzi Arquitetura
- **PROJETO DE PAISAGISMO:** Benedito Abbud Arquitetura Paisagística
- **PERSPECTIVAS:** Domus Arquitetura Digital
- **PLANTAS HUMANIZADAS:** Archigraph Apresentações Gráficas
- **CAMPANHA PUBLICITÁRIA:** Minha Comunicação
- **APARTAMENTOS DECORADOS:** Carol Miluzzi Arquitetura e Bohrer Arquitetos



Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

