



**STATION**  
RESIDENCIAL

**Elegantes  
e discretos,  
os ingleses  
escolheram  
o lugar ideal  
para viver.**

---

O povo que conquistou o mundo ao longo da história agora vai conquistar você com esse lugar espetacular, ou como eles diriam: esplêndido.

Um bairro residencial e arborizado em Maria da Graça, que proporciona aos seus moradores, facilidade de deslocamento para toda a cidade, sem deixar de ser um refúgio de sossego e qualidade de vida.



# A sua porta de entrada para o melhor que o Rio tem a oferecer.



4 min.

6 min.

6 min.

10 min.

15 min.

17 min.

19 min.

20 min.

22 min.

26 min.

27 min.

33 min.

36 min.

42 min.

Tempos de viagem a partir da Estação Maria da Graça  
Fonte: Metro Rio



Viver perto do mais bem-sucedido método de transporte público urbano do planeta tem suas vantagens. Principalmente quando a sua linha de metrô percorre uma cidade como a nossa. Todas as oportunidades de viver o melhor que o Rio tem a oferecer estão a poucos minutos de onde você irá viver. Lazer e cultura, comércio e serviços de conveniência. Tudo estará ao seu alcance, de forma rápida e segura.

# Localização privilegiada para você ser carioca por inteiro.



Acima, a Linha Amarela, principal ligação entre a Zona Norte e Barra da Tijuca. Ao lado, Shopping Nova América e Norte Shopping no topo, Supermercados Supermarket e Walmart, e abaixo, CCAA e Estácio de Sá.



Além da ligação direta com os principais pontos do Rio através do metrô, no Bairro dos Ingleses, em Maria da Graça você está a poucos metros de supermercados, padarias, farmácias, colégios, universidade e grandes shoppings. Tudo para você levar uma vida mais tranquila, cumprindo os afazeres diários de forma dinâmica e tendo mais tempo para viver o melhor da cidade.





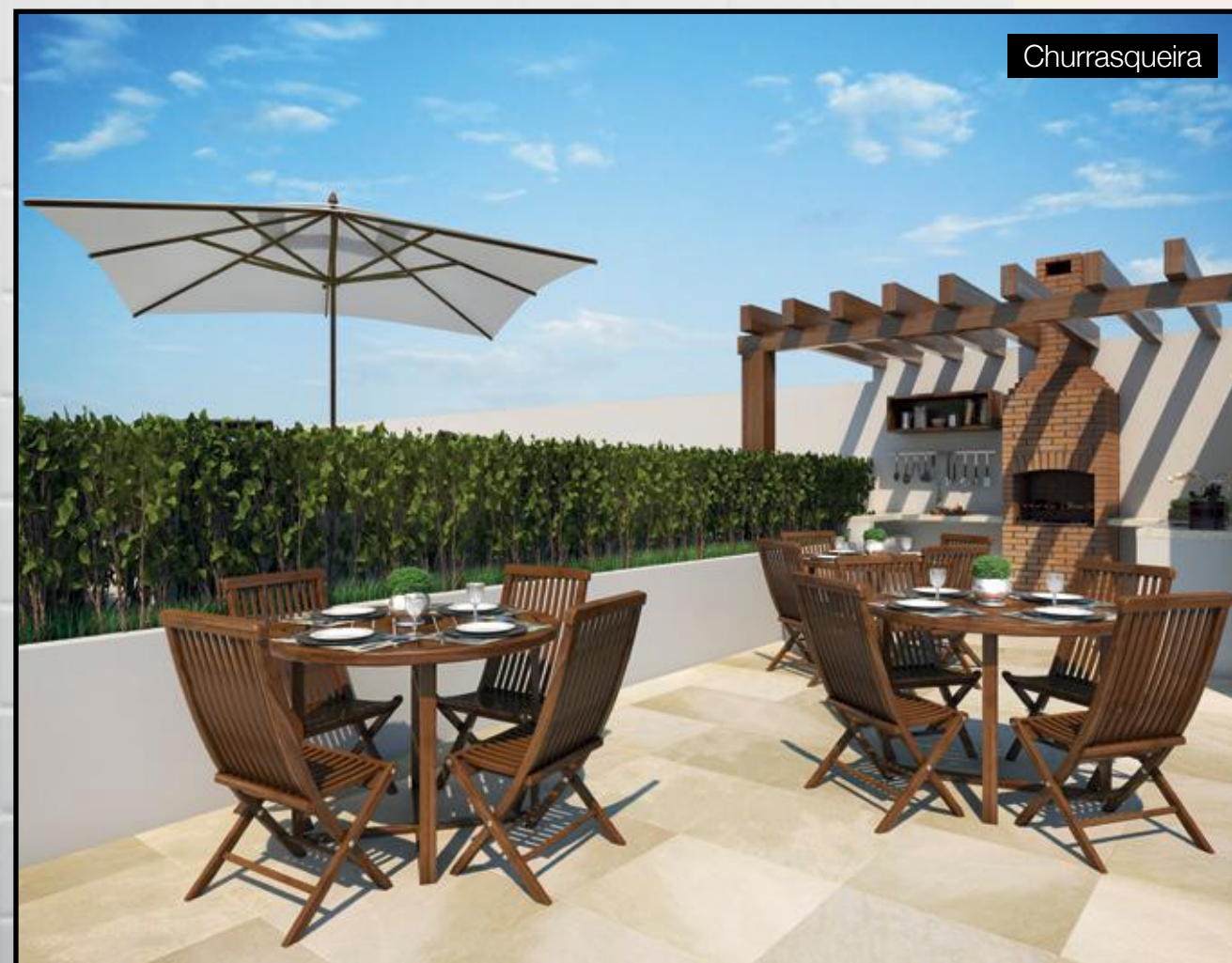
**Locais tão próximos, que quase dá para ver tudo pela janela.**

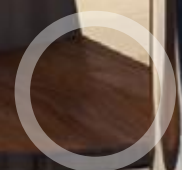
# Opções de lazer que fariam qualquer inglês se esquecer das horas.

Uma área de lazer completa, que reúne itens para todas as idades. Por mais fácil que seja desfrutar de todo o lazer que o Rio oferece, você pode se divertir sem sair de casa.



Além de uma área de lazer completa, um verão para europeu nenhum colocar defeito.

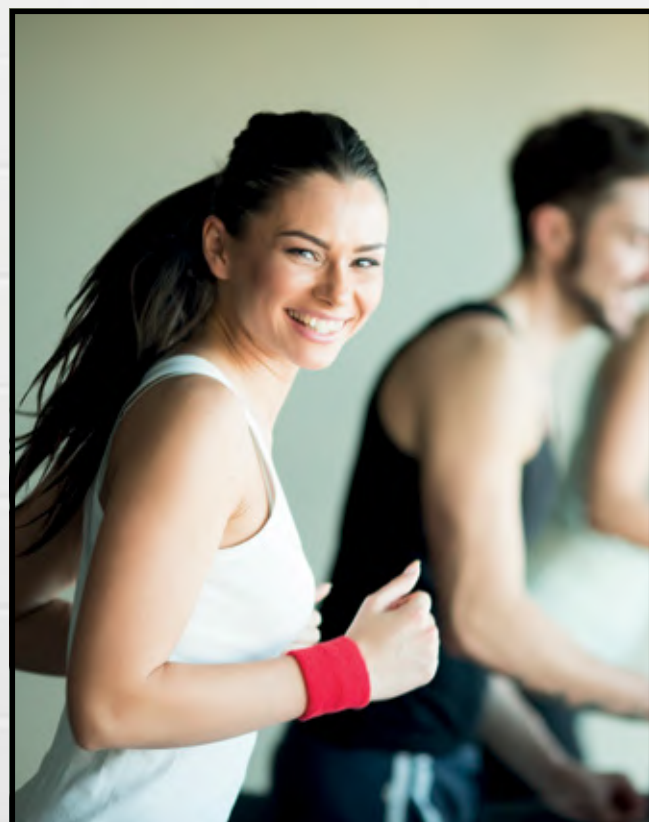




15







Mais praticidade  
para você cuidar  
da saúde do  
corpo, e claro,  
da mente.



Espaço Relax com Sauna



---

Cuidado, segurança  
e diversão, itens  
essenciais para uma  
infância inesquecível.



Salão de Jogos





A oportunidade de ter hábitos mais saudáveis, inclusive o de colher vegetais frescos.



Hortinha

Hortelã

Cebolinha

Alcaparras

Alcaparras

25



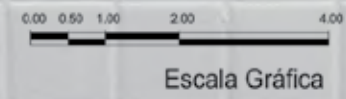
# Masterplan do Lazer

Rua Silva Rosa



Nota:

A imagem é meramente ilustrativa.



- |                               |                       |                   |                     |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| 01 Horta                      | 06 Playground         | 11 Fitness Indoor | 16 Piscina Infantil |
| 02 Cozinha                    | 07 Brinquedoteca      | 12 Sauna          | 17 Churrasqueira    |
| 03 Banheiro PNE               | 08 Pista de Caminhada | 13 Espaço Relax   |                     |
| 04 Terraço do Salão de Festas | 09 Salão de Jogos     | 14 Alojamento     |                     |
| 05 Salão de Festas            | 10 Fitness Outdoor    | 15 Piscina Adulto |                     |



27

STATION

**Atenção a cada detalhe,  
você está prestes a  
embarcar no lugar onde  
viverá dias incríveis.**

**2 e 3 quartos com 1 suíte.**

Apartamentos modernos  
com varanda e amplas  
coberturas com piscina  
e churrasqueira\*.



\*Kit lazer opcional, consultar condições comerciais.



Fachada Noturna

29

STATION

Recepção



31

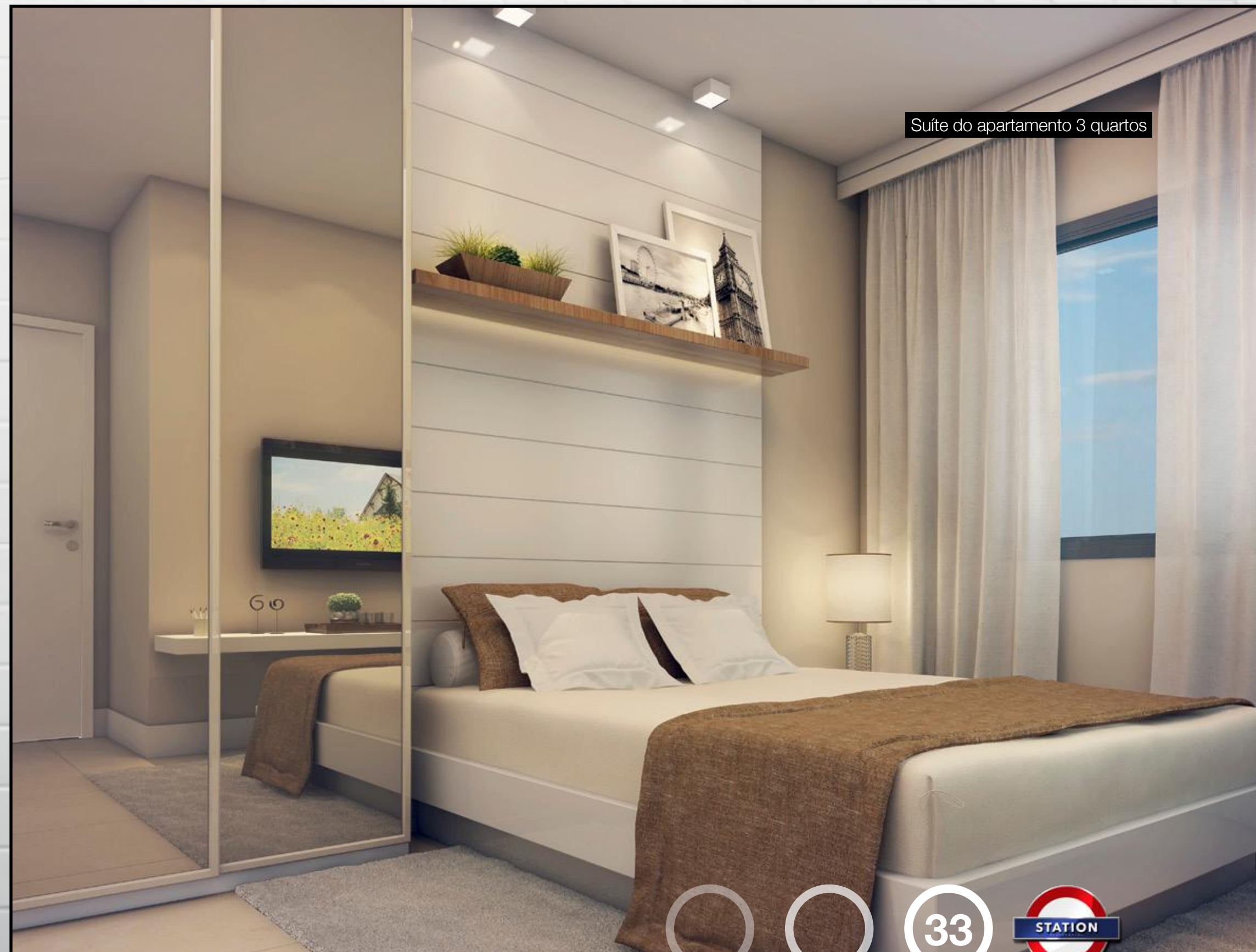




Living do Apartamento 3 quartos



Suíte do apartamento 3 quartos





Nas coberturas,  
exclusividade para ter  
ainda mais qualidade de  
vida na sua rotina.



Terraço da Cobertura

37

STATION

# Detalhes pensados para que você viva com mais praticidade e estilo.

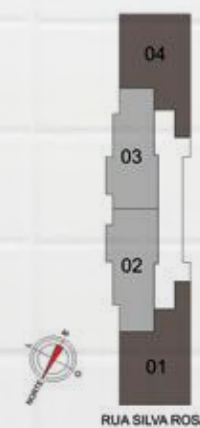
Conheça as plantas disponíveis no empreendimento.



# Apartamento Tipo

Unidades 101 a 501  
Unidades 104 a 504

Área Privativa Total  
**73,75 m<sup>2</sup>**



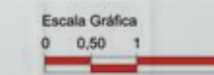
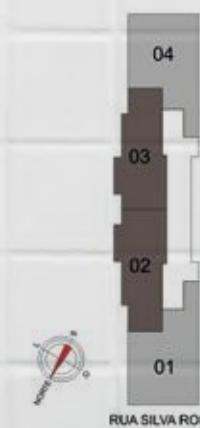
Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.

# Apartamento Tipo

Unidades 102 a 502  
Unidades 103 a 503

Área Privativa Total  
**58,20 m<sup>2</sup>**



Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.

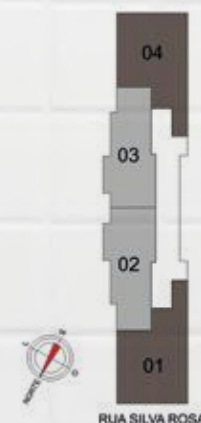
# Apartamento Cobertura

Unidades 601 e 604

Área Privativa Total

**156,42 m<sup>2</sup>**

(Pav. Inferior: 76,51m<sup>2</sup> + Pav. Superior: 79,91m<sup>2</sup>)



Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.

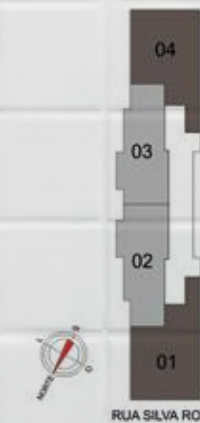
# Dependência Cobertura

Unidades 601 e 604

Área Privativa Total

**156,42 m<sup>2</sup>**

(Pav. Inferior: 76,51m<sup>2</sup> + Pav. Superior: 79,91m<sup>2</sup>)



Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.

# Apartamento Cobertura

## Unidades 602 e 603

Área Privativa Total  
**123,03 m<sup>2</sup>**  
 (Pav. Inferior: 58,20m<sup>2</sup> + Pav. Superior: 64,83m<sup>2</sup>)



### Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.

# Dependência Cobertura

## Unidades 602 e 603

Área Privativa Total  
**123,03 m<sup>2</sup>**  
 (Pav. Inferior: 58,20m<sup>2</sup> + Pav. Superior: 64,83m<sup>2</sup>)



### Notas:

- 1) As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alteração durante a obra.
- 2) Os revestimentos a serem utilizados na construção, estão especificados no Memorial Descritivo.
- 3) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.
- 4) Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 5) Sancas e Rebaixo de gesso poderão ser acrescentados em decorrência de exigências técnicas e estruturais.
- 6) A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias com outros apartamentos.



# Inteligência sustentável

Nosso compromisso com o planeta.

- Reservatório de água de reuso
- Sensores de presença
- Torneiras econômicas

# Segurança Real

Tranquilidade o tempo todo.

- Segurança 24h
- Circuito de CFTV



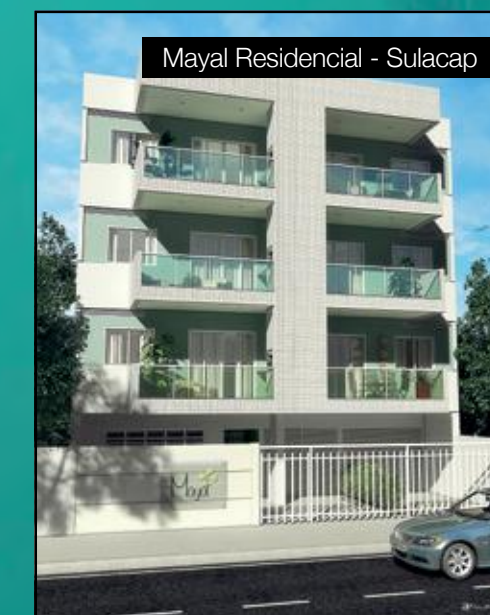
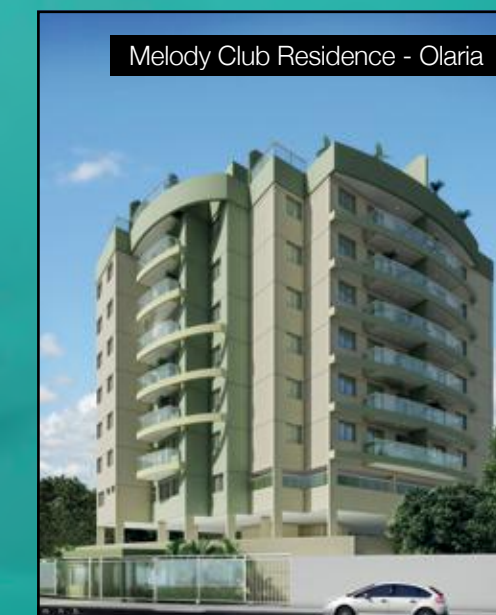


# Três décadas, muitos valores, um objetivo: a qualidade do seu novo lar.

No auge dos seus mais de 30 anos de existência, a CTV vem atuando em obras comerciais, industriais e residenciais dos mais variados tipos. São mais de 2 mil obras realizadas com versatilidade, alto padrão de qualidade e prazos rigorosamente cumpridos.

Contamos com uma equipe altamente qualificada, com profissionais especializados em engenharia civil, elétrica e mecânica, além de um know-how de mercado capaz de consolidar nosso compromisso de qualidade e melhor localização dos nossos empreendimentos. Por isso, continuamos investindo em treinamento e especialização dos nossos recursos humanos, porque acreditamos que trabalhando com parcerias de sucesso, construiremos também valores na vida de cada um de nossos Clientes.

Esse é o nosso lema.



# Ficha Técnica

Endereço:

## Rua Silva Rosa, 309 Maria da Graça

- Área do terreno: 831,75m²
- N° Torres: 01
- N° unidades por andar: 04
- N° Total de unidades residenciais: 24
- N° de vagas: 32
- Projeto de arquitetura: PBS Arquitetura
- Perspectivas e plantas humanizadas: Alfa Arquitetura & Design
- Incorporação, Construção e realização: CTV - Construtora Tavares e Videira

### QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS:

| UNIDADE   | A. PRIVATIVA | VARANDA | TERRAÇO | TOTAL    |
|-----------|--------------|---------|---------|----------|
| 101 a 501 | 61,77m²      | 11,98m² | -       | 73,75m²  |
| 102 a 502 | 55,20m²      | 3,00m²  | -       | 58,20m²  |
| 103 a 503 | 55,20m²      | 3,00m²  | -       | 58,20m²  |
| 104 a 504 | 61,77m²      | 11,98m² | -       | 73,75m²  |
| 601       | 68,56m²      | 11,98m² | 75,88m² | 156,42m² |
| 602       | 58,71m²      | 3,00m²  | 61,32m² | 123,03m² |
| 603       | 58,71m²      | 3,00m²  | 61,32m² | 123,03m² |
| 604       | 68,56m²      | 11,98m² | 75,88m² | 156,42m² |

# Memorial Descritivo

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>- UNIDADES PRIVATIVAS:</b>   |  |  |
| VARANDA/ TERRAÇO COBERTURA:   | QUARTOS:                                       | ÁREA DE SERVIÇO:                       |
| Piso: Cerâmica  | Piso: Cerâmica                                 | Piso: cerâmica                         |
| Rodapé: Cerâmica  | Rodapé: Cerâmica                               | Parede: cerâmica até o teto            |
| Parede: De acordo com acabamento da fachada                                     | Parede: Pintura PVA                            | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA |
| Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA         | Complemento: Tanque em louça           |
| Gradil: Alumínio anodizado  | <b>BANHEIRO SOCIAL/ SUÍTE:</b>                 | <b>- ÁREAS COMUNS:</b>                 |
| Complementos terraço cobertura:   | Piso: cerâmica                                 | <b>HALL/ CIRCULAÇÃO SOCIAL:</b>        |
| Bancada em granito / cuba em inox/ churrasqueira (previsão)/ piscina (previsão) | Parede: cerâmica até o teto                    | Piso: porcelanato                      |
|   | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA         | Rodapé: porcelanato                    |
|   | Complemento: bancada em granito/ cuba em louça | Parede: Pintura PVA                    |
|   |  | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA |
| <b>SALA/ CIRCULAÇÃO:</b>  | <b>COZINHA:</b>                                | <b>APTO ZELADOR:</b>                   |
| Piso: Cerâmica  | Piso: cerâmica                                 | <b>SALA/QUARTO:</b>                    |
| Rodapé: Cerâmica  | Parede: cerâmica até o teto                    | Piso: cerâmica                         |
| Parede: Pintura PVA   | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA         | Rodapé: cerâmica                       |
| Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  | Complemento: bancada em granito/ cuba em inox  | Parede: Pintura PVA                    |
|   |  | Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA |

**BANHEIRO/COZINHA:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: cerâmica  
Parede: cerâmica até o teto  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

**- ÁREAS COMUNS SOCIAIS:**

**SALÃO DE FESTAS (ÁREA INTERNA):**  
Piso: porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: madeira  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Equipamentos: 04 mesas com 16 cadeiras

**SALÃO DE FESTAS (ÁREA EXTERNA):**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: cerâmica  
Parede: conforme acabamento da fachada

**SALÃO DE FESTAS (BANHEIRO):**  
Piso: porcelanato ou cerâmica  
Parede: cerâmica até o teto  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Complemento: bancada em granito/ cuba em louça

**SALÃO DE FESTAS (BANHEIRO PNE):**  
Piso: porcelanato ou cerâmica  
Parede: cerâmica até o teto  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Complemento: bancada em granito/ cuba em louça

**SAUNA À VAPOR:**  
Piso: cerâmica  
Parede: cerâmica  
Teto: cerâmica

**FITNESS:**  
Piso: vinílico ou cerâmica  
Rodapé: madeira com pintura branca ou vinílico  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Esquadrias: porta corta fogo  
Complemento: Gradil de ferro (corrimão)  
**LIXEIRA:**  
Piso: cerâmica  
Parede: cerâmica até o teto  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
**WC's / BANHEIROS:**  
Piso: cerâmica  
Parede: cerâmica até o teto  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
**ESTACIONAMENTO:**  
Piso: cimentado liso  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Pintura PVA

**APTO ZELADOR:**  
**SALA/QUARTO:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: cerâmica  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

Equipamentos: 01 esteira, 01 bicicleta ergométrica, 01 kit de halteres (1 a 10 kg), 01 televisão, 02 colchonetes e 02 conjuntos de caneleiras

**ESPAÇO ALONGAMENTO / FITNESS EXTERNO:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: cerâmica  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Equipamentos: 03 barras, 01 prancha de abdominal e 01 banco de madeira

**CIRCULAÇÃO DO PUC:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: cerâmica  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA

**PISCINA (ADULTO / INFANTIL):**  
Piscina: cerâmica  
Guarda corpo: alumínio anodizado  
Parede: filete de pedra São Tomé  
Equipamentos: 02 mesas, 06 cadeiras, 04 espreguiçadeiras, 01 ombrelone

**CHURRASQUEIRA:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: segue fachada  
Parede: segue fachada  
Teto: pergolado  
Churrasqueira: em tijolo cerâmico  
Equipamentos: 03 mesas, 12 cadeiras  
Bancadas: granito amarelo Icarai

**ESPAÇO KIDS:**  
Piso: emborrachado ou vinílico ou cerâmica  
Rodapé: madeira com pintura branca ou vinílico  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Equipamentos: 01 casa de brinquedo, 02 gangorras de plástico

**BRINQUEDOTECA:**  
Piso: emborrachado ou vinílico ou cerâmica  
Rodapé: madeira com pintura branca

ou vinílico  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Equipamentos: 01 mesa com 08 cadeiras

**SALÃO DE JOGOS:**  
Piso: cerâmica  
Rodapé: madeira com pintura branca ou vinílico  
Parede: Pintura PVA  
Teto: Rebaixo em gesso com pintura PVA  
Equipamentos: 01 mesa de totó, 01 mesa de carterado com 02 cadeiras, 1 jogo de dardos

**- ACABAMENTOS:**

Fachada: Pintura texturizada  
Esquadrias externas: Alumínio anodizado com vidro azul  
Esquadrias internas: Em madeira preparada com pintura  
Vidros: azul, liso, e com espessura de acordo com a norma  
Ferragens: La Fonte, Imab, Pado, Papaiz ou similar  
Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Perlex ou similar  
Louças: Celite, Deca ou similar  
Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Meber ou similar  
Soleiras, filetes: granito amarelo Icarai  
Portão/ gradil: alumínio e/ou ferro anodizado

**- EQUIPAMENTOS E SISTEMAS:**

**SISTEMA CONSTRUTIVO:**  
Laje: concreto armado  
Paredes: alvenaria convencional  
Escada: concreto armado  
**ELEVADOR:**  
Serão instalados 02 elevadores com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

**INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TV E TELEFONE):**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva, convencional ou a cabo. Para telefonia será executada enfição em um ponto da sala.

**EQUIPAMENTO DE COMBATE A INCÊNDIO:**  
Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**  
Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

**INSTALAÇÕES DE HIDRÁULICAS:**  
Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água.

**INSTALAÇÕES DE GÁS:**  
Será executado na cozinha infraestrutura para instalação de fogão e aquecedor a gás. A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.

**SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:**  
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. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados, folder, material publicitário, outdoor, anúncio ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação a obra final em função do desenvolvimentos dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.**

**2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos constantes do presente material são referenciais podendo sofrer revisão de modelos e especificações sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente nesse memorial.**

**3. Para os itens nos quais constam alternativa de materiais e/ ou acabamentos a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora**

**4. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referências e podem apresentar variação de cor, textura e paginação de assentamento.**

**5. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, e etc. para adaptar as necessidades do projeto.**

**6. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.**



[stationresidencial.com.br](http://stationresidencial.com.br)